



235 000 €

Réf. DU VIEUX BAC 10

Rue du Vieux Bac 10 - 3 4140 Sprimont



114 m²



2



1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue Rue du Vieux Bac

N° 10

Boite 3

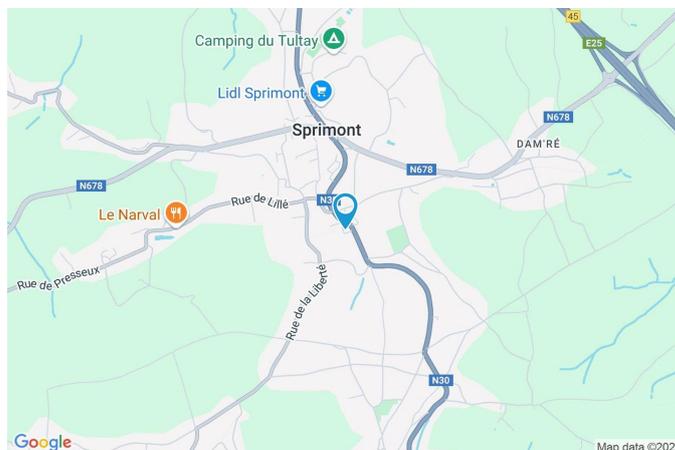
CP 4140

Ville Sprimont

Pays Belgique

Latitude 50.501801

Longitude 5.663019



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-ouest
↘ Déclivité Plat

▶ Largeur de la façade 9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	109 m ²
Surface totale	114 m ²
Nombre de façades	3
Etage	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
	Duplex



Descriptif extérieur

Balcon (terrain droit)	2 m ²
	Orientation sud-est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	5 m ²
Cave	
3ème étage	76 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, wc	
4ème étage	33 m ²
Hall de nuit, chambre 2, buanderie	

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 4.84 m²

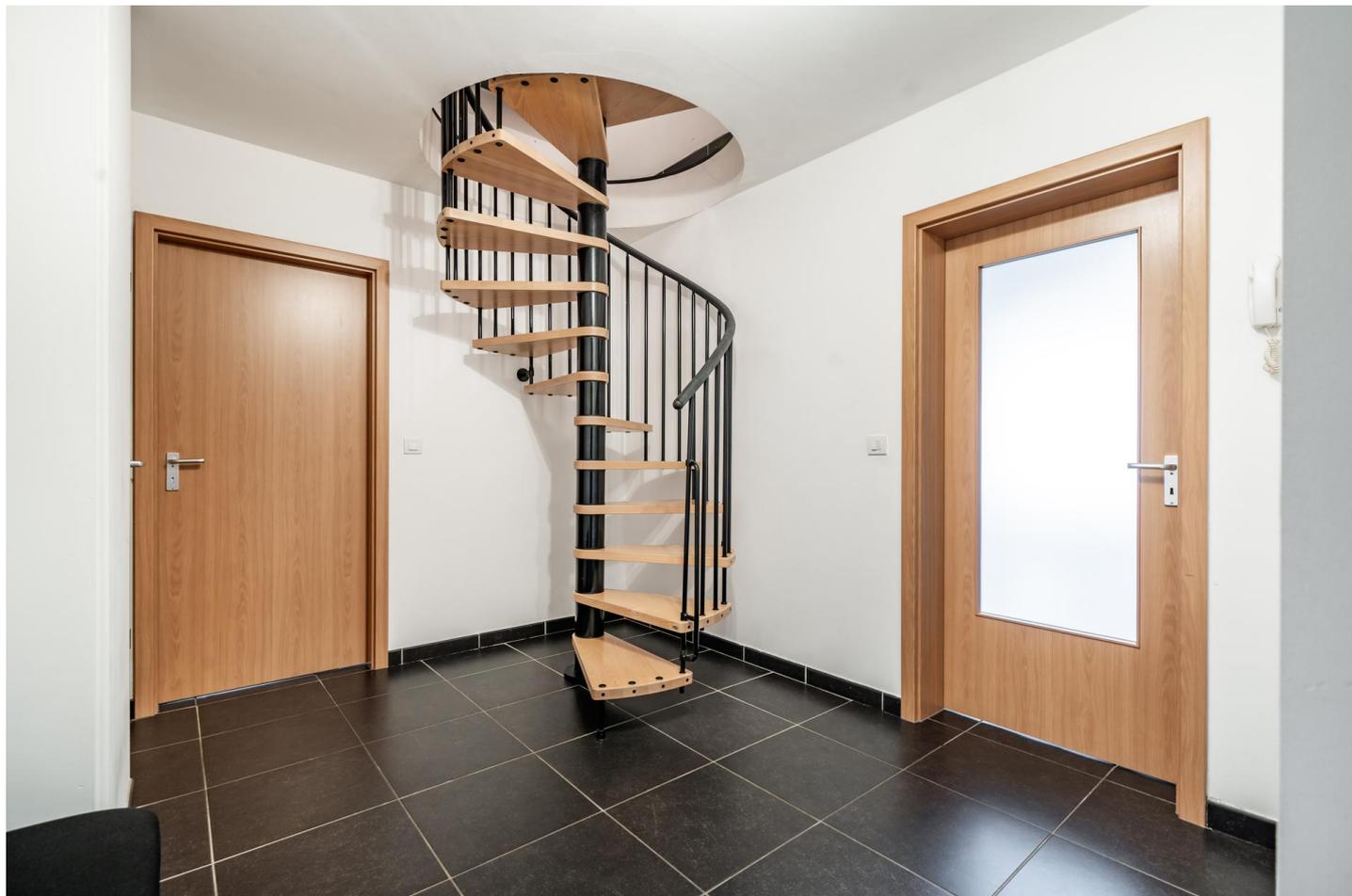
Longueur : 3.40 m

Largeur : 1.42 m

Accès	Hall d'entrée commun	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Porte	Matière bois	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Hall d'entrée



 superficie : 10.36 m²

Longueur : 4.32 m

Largeur : 3.69 m

Accès	Hall d'entrée commun	Chauffage	Radiateur électrique
Porte	Matière bois	Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Type en colimaçon	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Parlophone	Oui

3ème étage

Séjour



 superficie : 28.02 m²

Longueur : 6.65 m

Largeur : 4.21 m

Accès	Balcon	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Ouvert sur	Cuisine	Type de plafond	Plafond mansardé
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type double		Chauffage	Radiateur électrique
Matière pvc vitrée		Prise(s) électrique(s)	5
Vitrage double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise téléphone	Oui
Sol	Carrelage		

3ème étage

Cuisine



 superficie : 11.69 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 2.77 m

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

8

Type

Équipée

Congelateur

De la marque Beko

Four micro ondes

De la marque Whirlpool

Ouvert sur

Séjour

Évier

One half

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Frigo

Type externe

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque AEG

Four

Type à air pulsé

De la marque AEG

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Carrelage

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

3ème étage

Chambre 1



 superficie : 13.93 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 3.09 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur électrique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

3ème étage

Salle de douche



 superficie : 10.20 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.99 m

Douche

Carrelage + porte
Italienne

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière pvc vitrage double
Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,6 m

Plafond mansardé

Point lumineux mural au plafond

Radiateur électrique

2

3ème étage

Wc



 superficie : 1.49 m²

Longueur : 1.93 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Carrelage

4ème étage

Hall de nuit



 superficie : 5.99 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 1.49 m

Escalier

Matériaux bois

Type en colimaçon

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Point lumineux au plafond

Placard

Portes battantes

4ème étage

Chambre 2



 superficie : 17.01 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise télédistribution	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond		

4ème étage

Buanderie



 superficie : 10.37 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.31 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Carrelage
2,5 m
Plafond mansardé

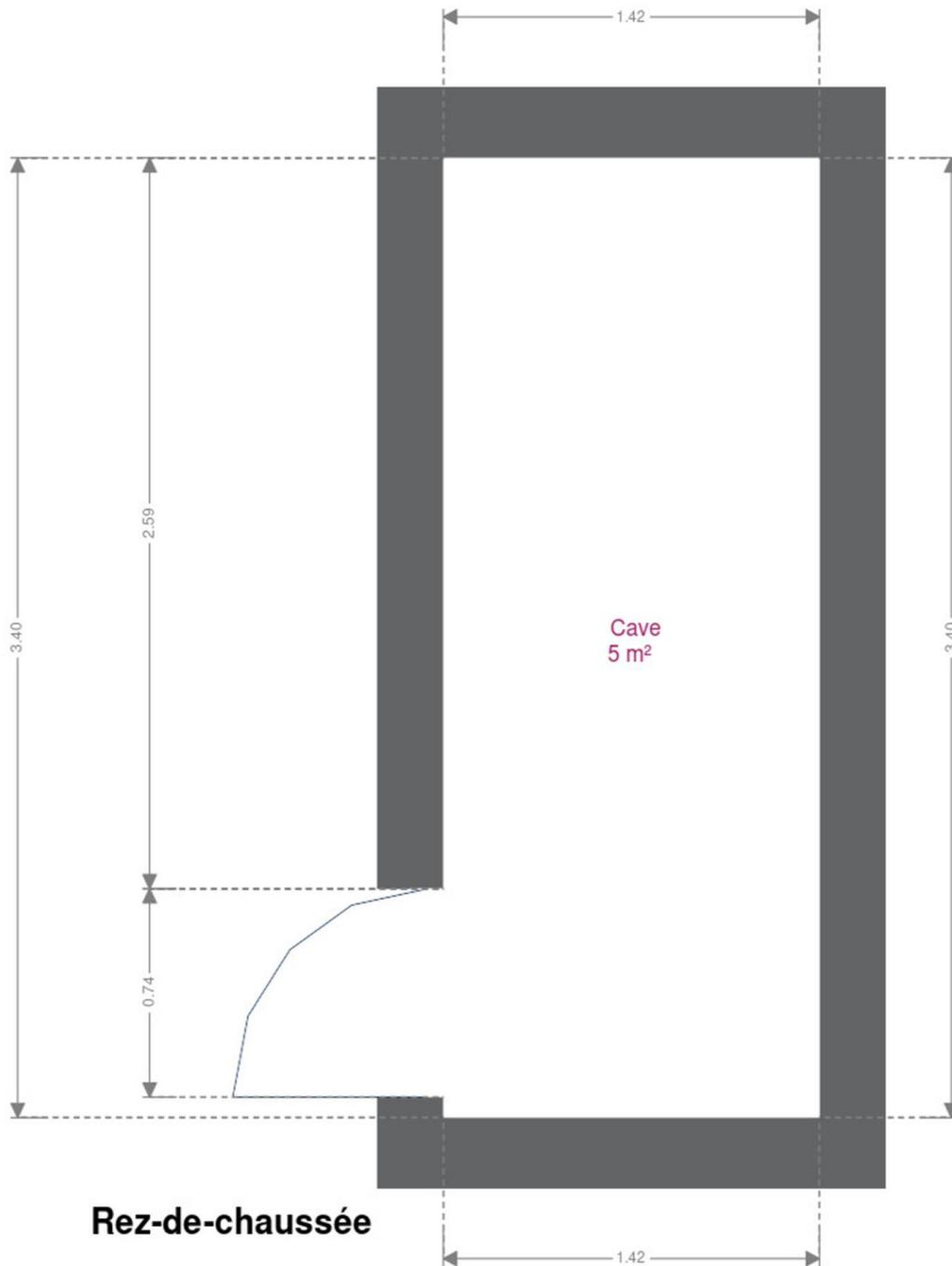
Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Point lumineux au plafond
4

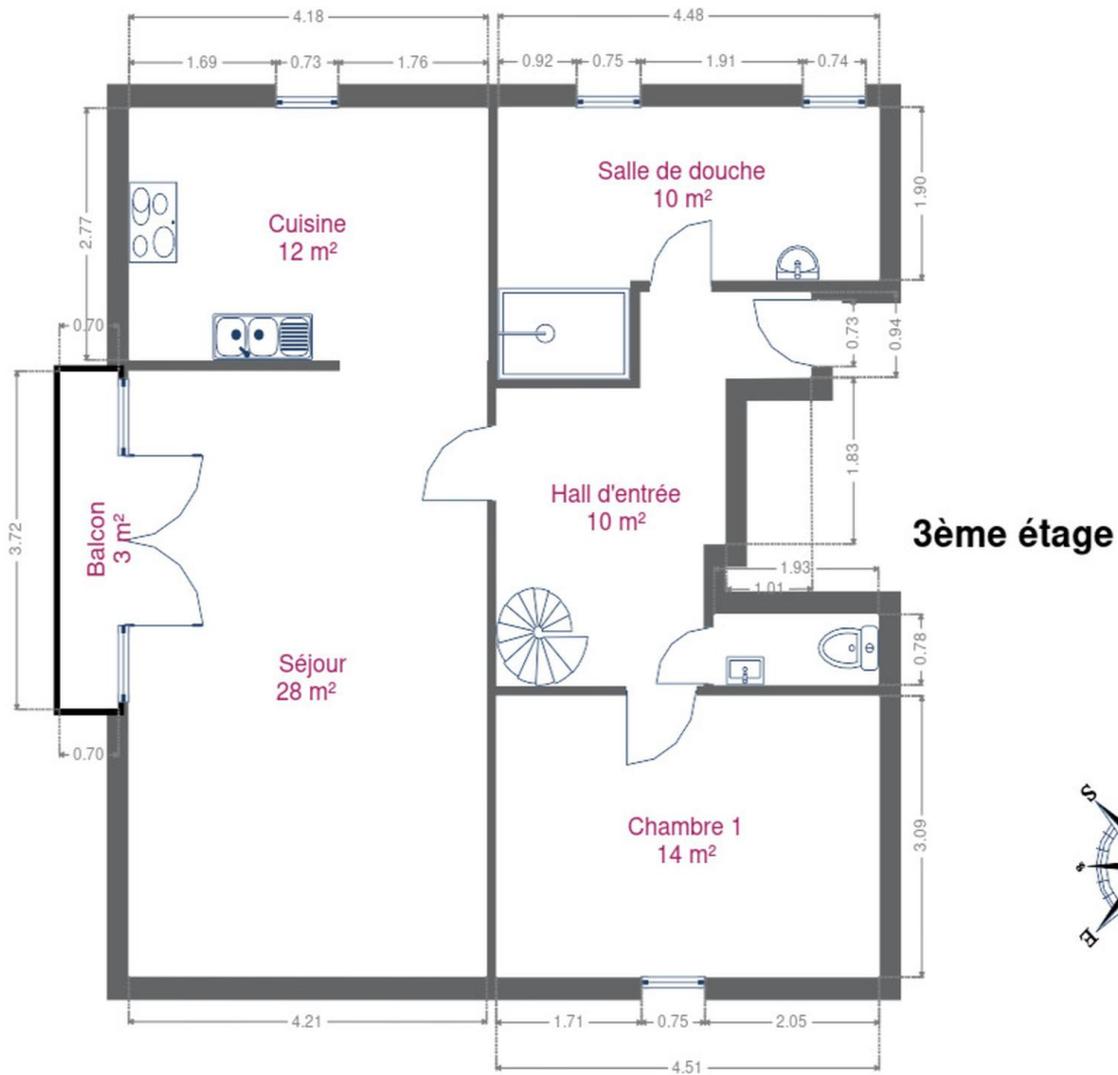
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.40 m	1.42 m	4.84 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.32 m	3.69 m	10.36 m ²
Séjour	6.65 m	4.21 m	28.02 m ²
Cuisine	4.21 m	2.77 m	11.69 m ²
Chambre 1	4.50 m	3.09 m	13.93 m ²
Salle de douche	4.48 m	2.99 m	10.20 m ²
Wc	1.93 m	0.77 m	1.49 m ²
4ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.01 m	1.49 m	5.99 m ²
Chambre 2	4.21 m	4.03 m	17.01 m ²
Buanderie	4.02 m	3.31 m	10.37 m ²
Total			113.9 m²

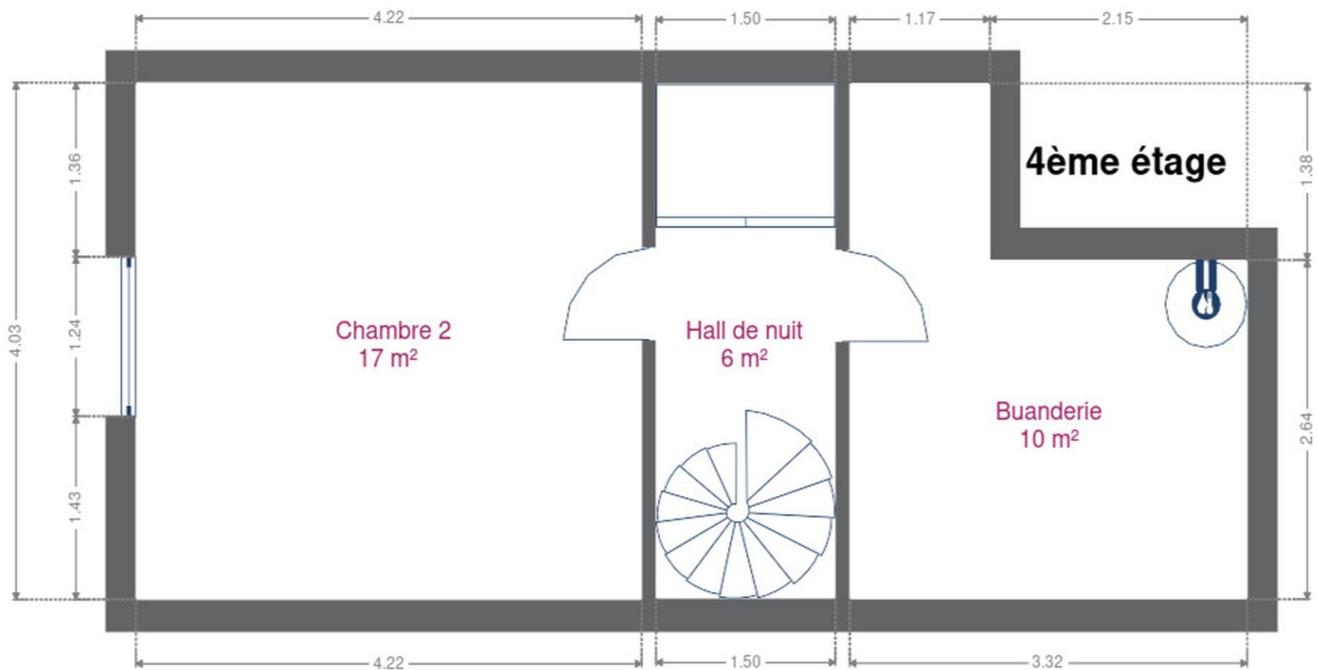
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 3ème étage



Plan - 4ème étage



Extérieur



Technique

Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Matière pvc	
Vitrage double	
Couleur blanc	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Type central	
Nature électrique	
Radiateur(s)	
Compt. d'eau	Individuel
Ascenseur	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5800 m
Accès autoroutier	2000 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Finance	64 m
Paul Grimar, Société Notariale	
Dentiste	167 m
La Clinique Du Sourire	
Réparation de voiture	290 m
Les Marmots	
Université	294 m
Pharmacie	412 m
Pharma Santé	
Magasin	680 m
Koko Arrose la Culture	
Entrepreneur général	796 m
Eurodrill SA	
Magasin	1002 m
Gicopa srl	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon