



229 000 €

# Réf. VIEILLE DE STAVELOT 1

Vieille Route de Stavelot 1 - 4900 Spa



141 m<sup>2</sup>



3

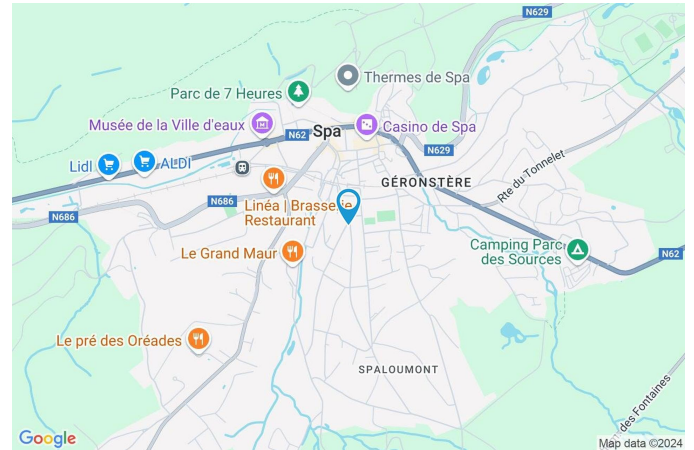


1

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

## Coordonnées du bien

Rue	Vieille Route de Stavelot
N°	1
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.487221
Longitude	5.864103



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	5.50 m
▶ Surface bâtie au sol	117.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	18 m
▶ Surface de la parcelle	577.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	24.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	103 m <sup>2</sup>
Surface totale	141 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain droit)	
Aménagé pelouse	Orientation nord	
Fermé haies portail manuel	Allée (terrain avant)	Sol pavée
Nord		
Plat		
Parking (terrain avant)	Place(s) 1	
Terrasse (terrain droit)	10 m <sup>2</sup>	
Sol béton		

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	50 m <sup>2</sup>
Salon, cuisine, véranda, chambre 1, wc, escalier, escalier, vestiaire	
1er étage	27 m <sup>2</sup>
Chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	26 m <sup>2</sup>
Chambre 3, bureau, escalier	
Sous-sol	38 m <sup>2</sup>
Garage 2, cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 17.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.53 m

Largeur : 3.84 m

**Ouvert sur**

Cuisine

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel matière pvc

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Vinyle

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise téléphone**

Oui



Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.84 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.48 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 6  
**Type** Non-équipée  
**Ouvert sur** Salon  
**Évier**  
Simple  
Avec égouttoir  
Matière inox

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel matière pvc  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Point lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 10.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 2.44 m

<b>Accès</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m
Terrasse		<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond
Jardin		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Porte</b>	Matière bois	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 8.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.04 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets type manuel matière pvc  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Parquet  
Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.98 m

<b>WC</b>	Classique
<b>Lavabo</b>	Simple
<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m



Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 2.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 0.98 m

**Sol**

Vinyle

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.84 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Salle de bains



 superficie : 5.62 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.50 m

Largeur : 2.25 m

**Hauteur sous-plafond** 2,6 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Bain  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage** Point lumineux mural au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**Sol** Parquet  
Vinyle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 16.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

**Sol**

Parquet  
Vinyle

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)



2ème étage

Bureau



 superficie : 5.88 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.63 m

Largeur : 2.23 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
fenêtre de toit

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Parquet  
Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,0 m

**Éclairage**

Point lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Sous-sol

Garage 2



 superficie : 13.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.20 m

Largeur : 2.40 m

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type double battante

Matière bois

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

Béton

1,8 m

Point lumineux mural



Sous-sol

Cave



 superficie : 16.06 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.65 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	1,9 m
<b>Éclairage</b>	Point lumineux au plafond

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 8.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 2.36 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.01 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.45 m	Largeur : 0.70 m
--	-------------------	------------------

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.30 m <sup>2</sup>	Longueur : 1.67 m	Largeur : 0.77 m
--	-------------------	------------------

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.69 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.50 m	Largeur : 1.47 m
--	-------------------	------------------

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

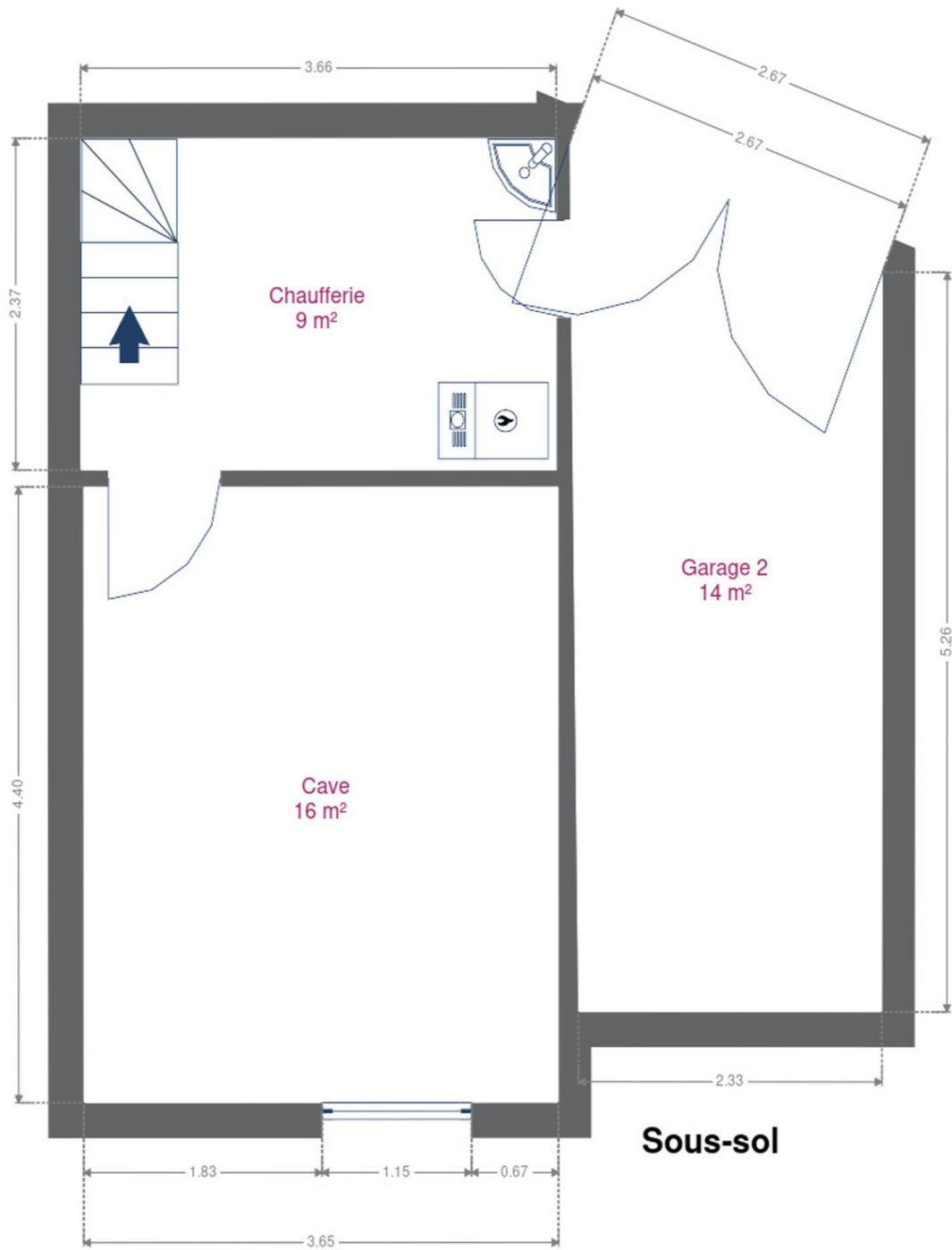
 superficie : 3.91 m <sup>2</sup>	Longueur : 2.64 m	Largeur : 1.47 m
--	-------------------	------------------

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

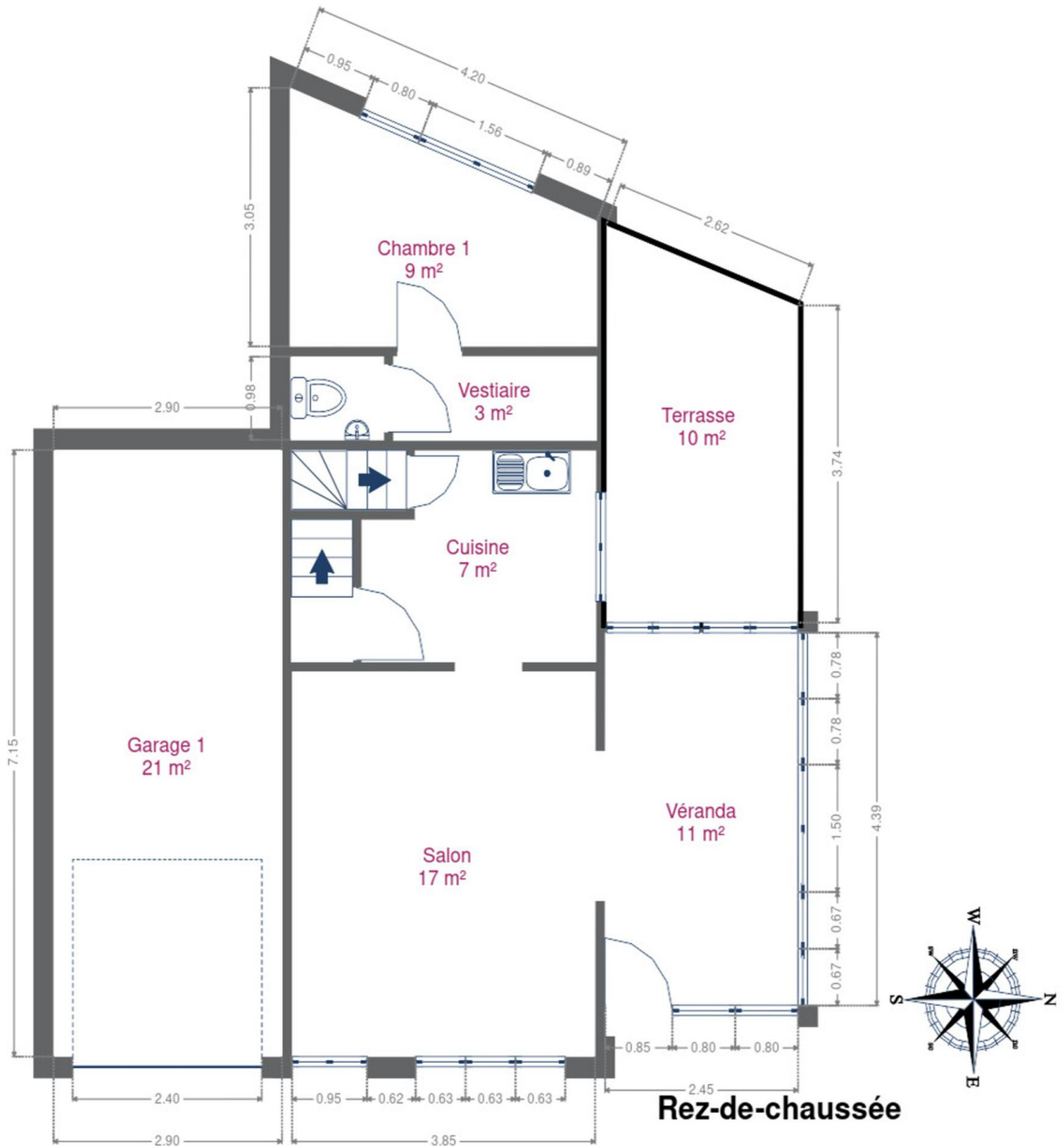
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.53 m	3.84 m	17.43 m <sup>2</sup>
Cuisine	2.97 m	2.48 m	6.84 m <sup>2</sup>
Véranda	4.39 m	2.44 m	10.75 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.89 m	3.04 m	8.81 m <sup>2</sup>
Wc	1.18 m	0.98 m	1.15 m <sup>2</sup>
Escalier	1.45 m	0.70 m	1.01 m <sup>2</sup>
Escalier	1.67 m	0.77 m	1.30 m <sup>2</sup>
Vestiaire	2.58 m	0.98 m	2.55 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	4.51 m	3.84 m	17.39 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.50 m	2.25 m	5.62 m <sup>2</sup>
Escalier	2.50 m	1.47 m	3.69 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.51 m	3.85 m	16.45 m <sup>2</sup>
Bureau	2.63 m	2.23 m	5.88 m <sup>2</sup>
Escalier	2.64 m	1.47 m	3.91 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 2	6.20 m	2.40 m	13.59 m <sup>2</sup>
Cave	4.39 m	3.65 m	16.06 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.66 m	2.36 m	8.67 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>141.1 m<sup>2</sup></b>



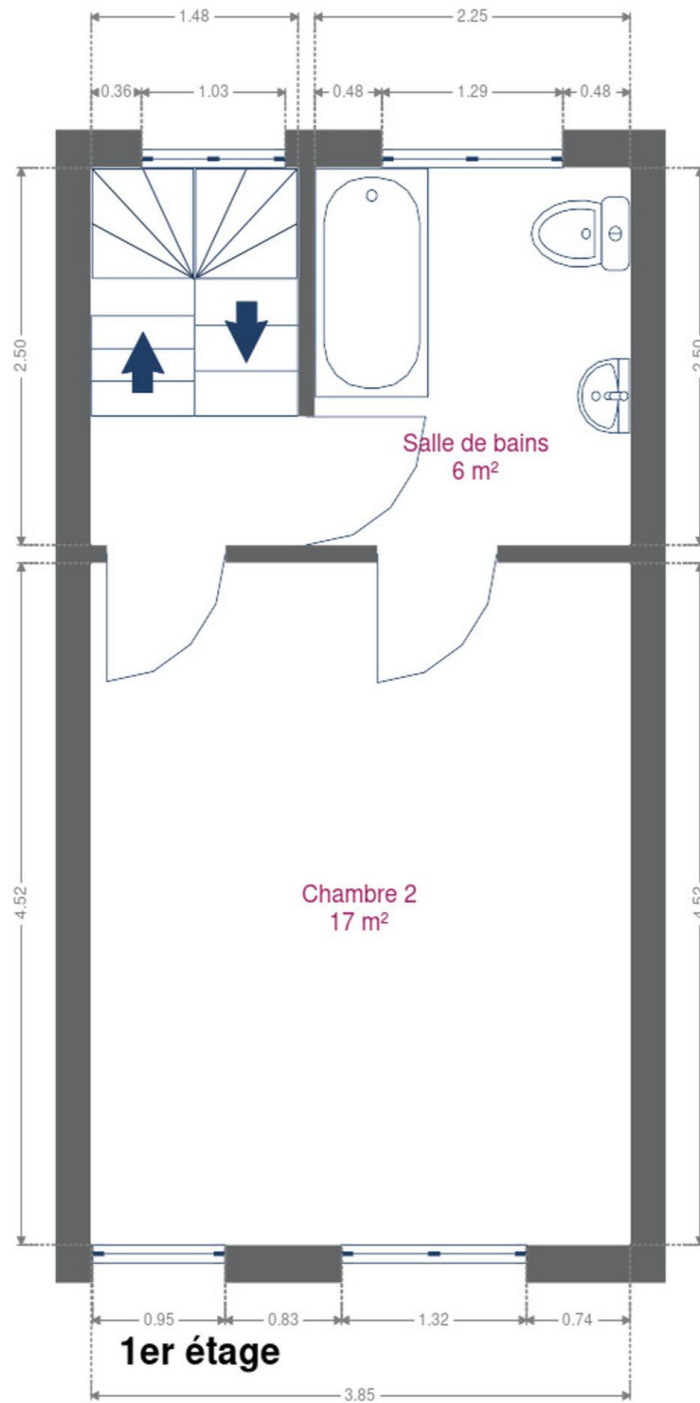
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée

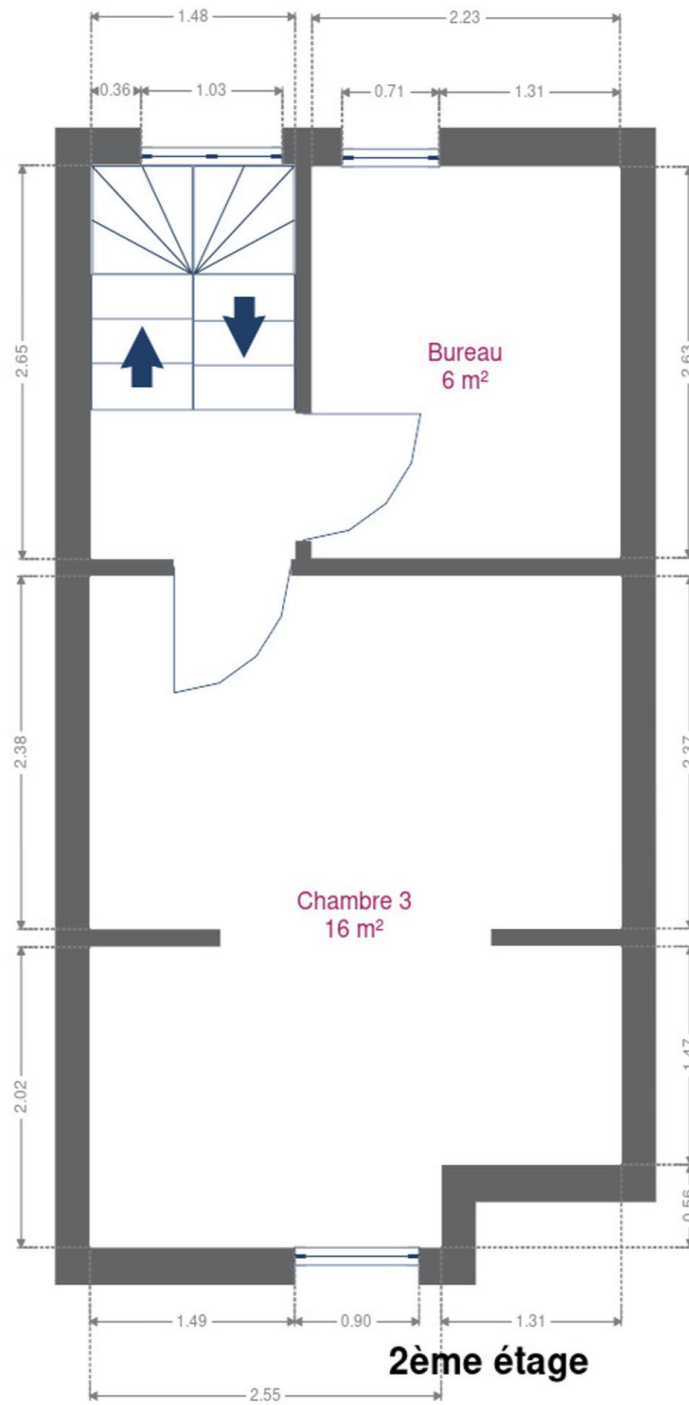


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



Extérieur

---





## Technique

### Zingueries

Matériaux zinc

État bon

### État

Bon

### Couverture

Tuiles terre cuite

### Matériaux façade

Peinte

Brique

### État

Bon

### Châssis

Matière bois pvc

Volets type manuel

Couleur blanc

Vitrage double

### Compteur gaz

Nombre 1

### Compteur électrique

Mono-horaire

### Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation

Ferrolì

Thermostat d'ambiance

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	450 m
Accès autoroutier	6000 m

### ÉCOLES

Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	341 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	398 m
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	530 m

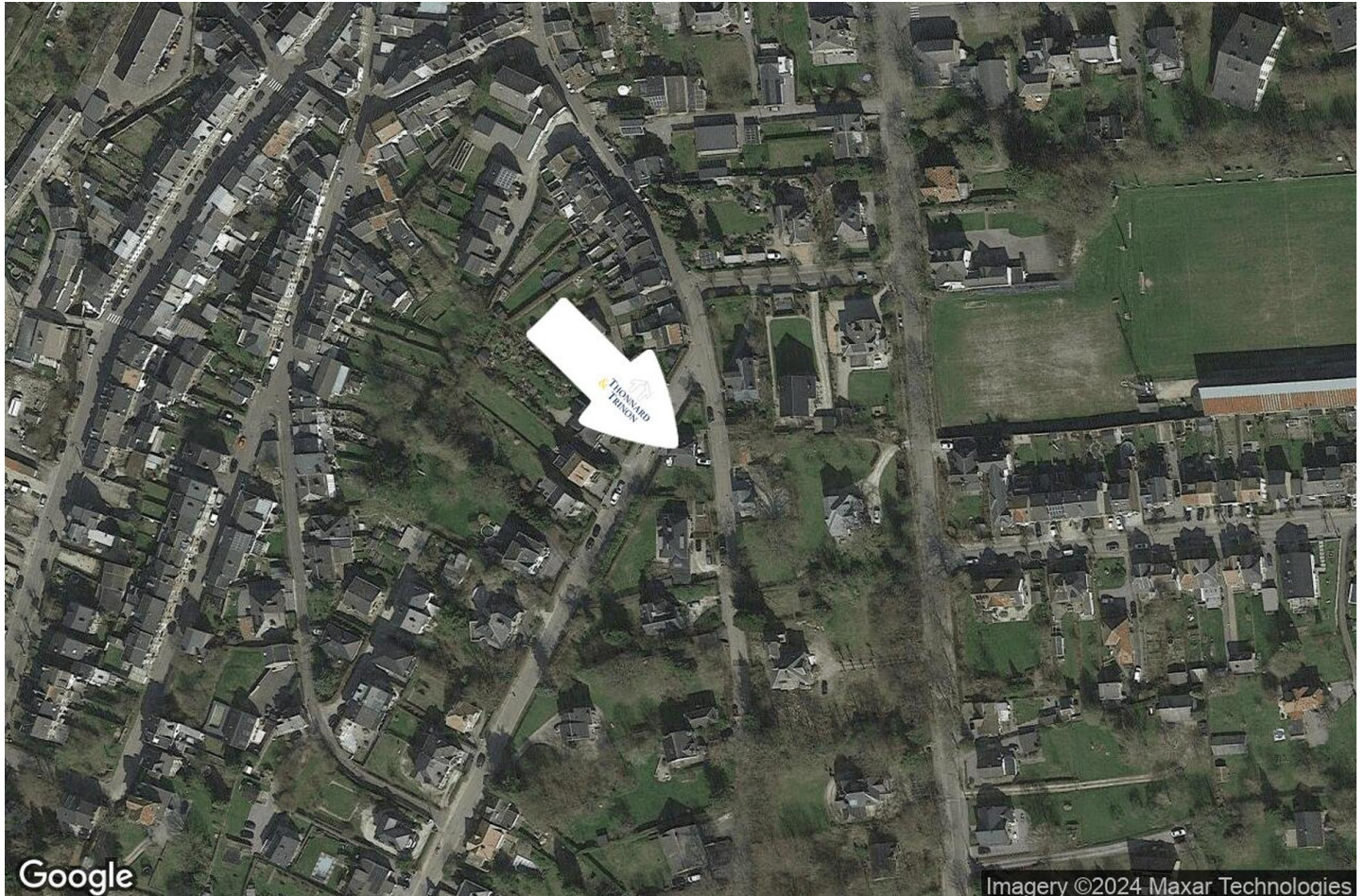


### POINTS D'INTÉRÊTS

Gare	275 m
Spa-Geronstère	
Restaurant	487 m
Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	
Hébergement	515 m
Entre Deux Pays Apartments	
Hébergement	535 m
Le Petit Maur	
Restaurant	543 m
Logis Hôtel Restaurant l'Auberge Spa	
Hébergement	609 m
Hôtel La Reine	
Parking	615 m
Van der Valk Hotel Spa	
Spa	678 m
B&B L'Etape Fagnarde	



## Plan situation



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

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon