



499 000 €

Réf. Hauts Prés 16 4900 SPA
Rue des hauts prés 16 - 4900 Spa



289 m²



4



4

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 des hauts prés

N° 16

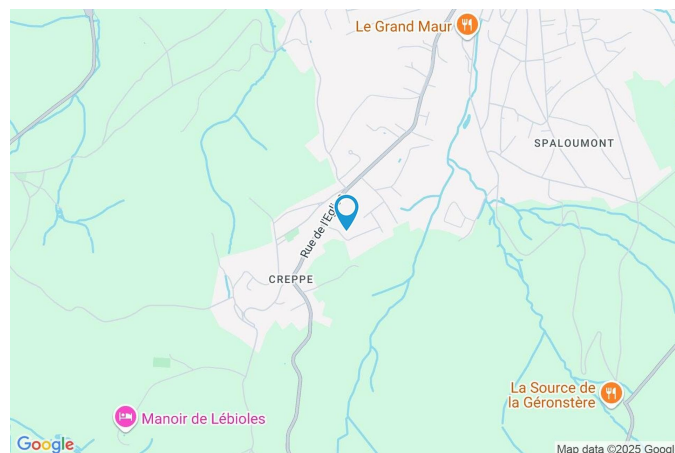
CP 4900

Ville Spa

Pays Belgique

Latitude 50.475121

Longitude 5.849674



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant Sud-est
↘ Déclivité

► Largeur de la façade 12.00 m

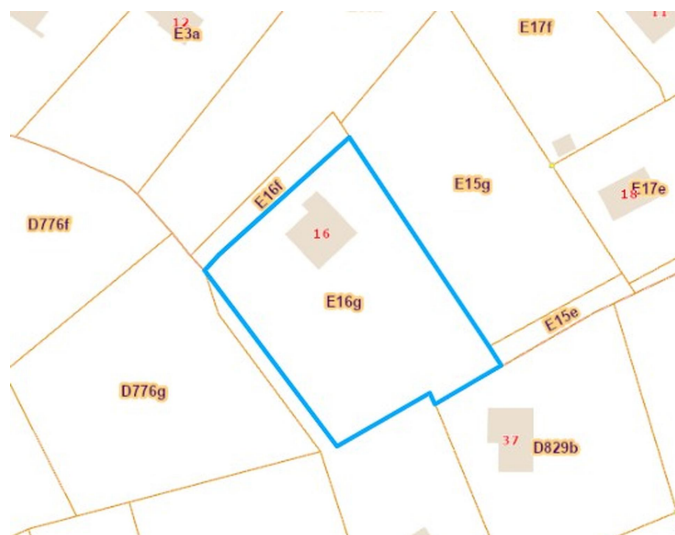
► Surface bâtie au sol 178.00 m²

► Profondeur de la parcelle 69 m

► Surface de la parcelle 2556.00 m²

► Largeur de la parcelle 49.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	189 m ²
Surface totale	289 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	3
	Maison
Garage	2 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)		Parking (terrain gauche)	Place(s) 2
Fermé haies		Terrasse (terrain avant)	22 m ²
Aménagé pelouse		Sol bois	
Sud-est		Orientation sud-est	
Plat		Allée (terrain avant)	Sol gravier
Parking	Place(s) 4	Allée (terrain gauche)	Sol gravier
	Place(s) 4		
	Place(s) 4		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	103 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre 1, salle de bains, wc, escalier, salle d'eau, vestiaire	
1er étage	84 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche 1, salle de douche 2, salle de douche 3	
Sous-sol	102 m ²
Garage 2, garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.46 m²

Longueur : 7.35 m

Largeur : 1.91 m

Accès

Jardin
Parking place(s) 4

Porte

Matière bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 16.51 m²

Longueur : 4.23 m

Largeur : 3.89 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Ouvert sur	Salle à manger	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur(s)
Type battante double		Prise(s) électrique(s)	5
Matière bois vitrée		Prise télédistribution	1
Vitrage double		Prise téléphone	1
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise réseau	1
Sol	Parquet		

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 20.77 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 3.97 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 4
Ouvert sur Salon
Accès Terrasse
Porte
 Type battante double
 Matière bois vitrée
 Vitrage double

Fenêtre Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol Parquet
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 20.47 m²

Longueur : 5.22 m

Largeur : 3.91 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m
Prise(s) électrique(s) 5
Type Semi-équipée
Accès Terrasse
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière résine
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Siemens
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Novy

Frigo Type externe
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Novy
Porte
 Type double battante
 Matière bois vitrée
 Vitrage double
Fenêtre Châssis bois double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage
 Radiateur(s)
 Poêle à bois

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 7.27 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.75 m

Hauteur sous-plafond 2,4 m

Prise(s) électrique(s) 1

Extracteur d'air Oui

Type Douche et bain

Douche Carrelage + rideau

Baignoire Ovale

Lavabo

Murs

Fenêtre

Éclairage

Chauffage

Sol

Simple

Carrelés au 3/4

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Points lumineux mural

Radiateur(s)

Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.55 m²

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle d'eau



 superficie : 4.83 m²

Longueur : 1.85 m

Largeur : 2.61 m

Sauna	Oui
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,9 m

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 1.40 m²

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.82 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,4 m

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 8.89 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.64 m

Escalier

Matériaux carrelages

Type droit

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.49 m²

Longueur : 5.55 m

Largeur : 3.94 m

Avec coin douche

Oui

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.66 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Placard	Portes battantes
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Chambre 4



 superficie : 21.99 m²

Longueur : 7.32 m

Largeur : 3.90 m

Avec coin douche	Oui	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Prise(s) électrique(s)	4

1er étage

Salle de douche 1



 superficie : 5.73 m²

Longueur : 2.64 m

Largeur : 2.48 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,3 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Salle de douche 2



 superficie : 4.20 m²

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.77 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,3 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Murs	Totalement carrelés	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Salle de douche 3



 superficie : 5.74 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 2.39 m

Douche	Cabine	Hauteur sous-plafond	2,3 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Totalement carrelés	Chauffage	Radiateur électrique
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Garage



 superficie : 25.01 m²

Longueur : 7.30 m

Largeur : 3.87 m

Accès	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Jardin	Sol	Carrelage
Parking place(s) 4	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Nombre de voitures 1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	Prise(s) électrique(s)	2
Type double battante ouverture manuelle		
Matière bois		

Sous-sol

Garage 2



 superficie : 24.60 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 3.90 m

Accès

Jardin

Parking place(s) 4

Nombre de voitures 1

Porte

Type double battante ouverture manuelle

Matière bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,4 m

Points lumineux au plafond

1

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 18.83 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.84 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.85 m²

Longueur : 2.83 m

Largeur : 2.76 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 7.43 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 1.75 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 16.25 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAMBRE 1

 superficie : 18.84 m²

Longueur : 4.87 m

Largeur : 3.88 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.56 m

Largeur : 0.76 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.39 m²

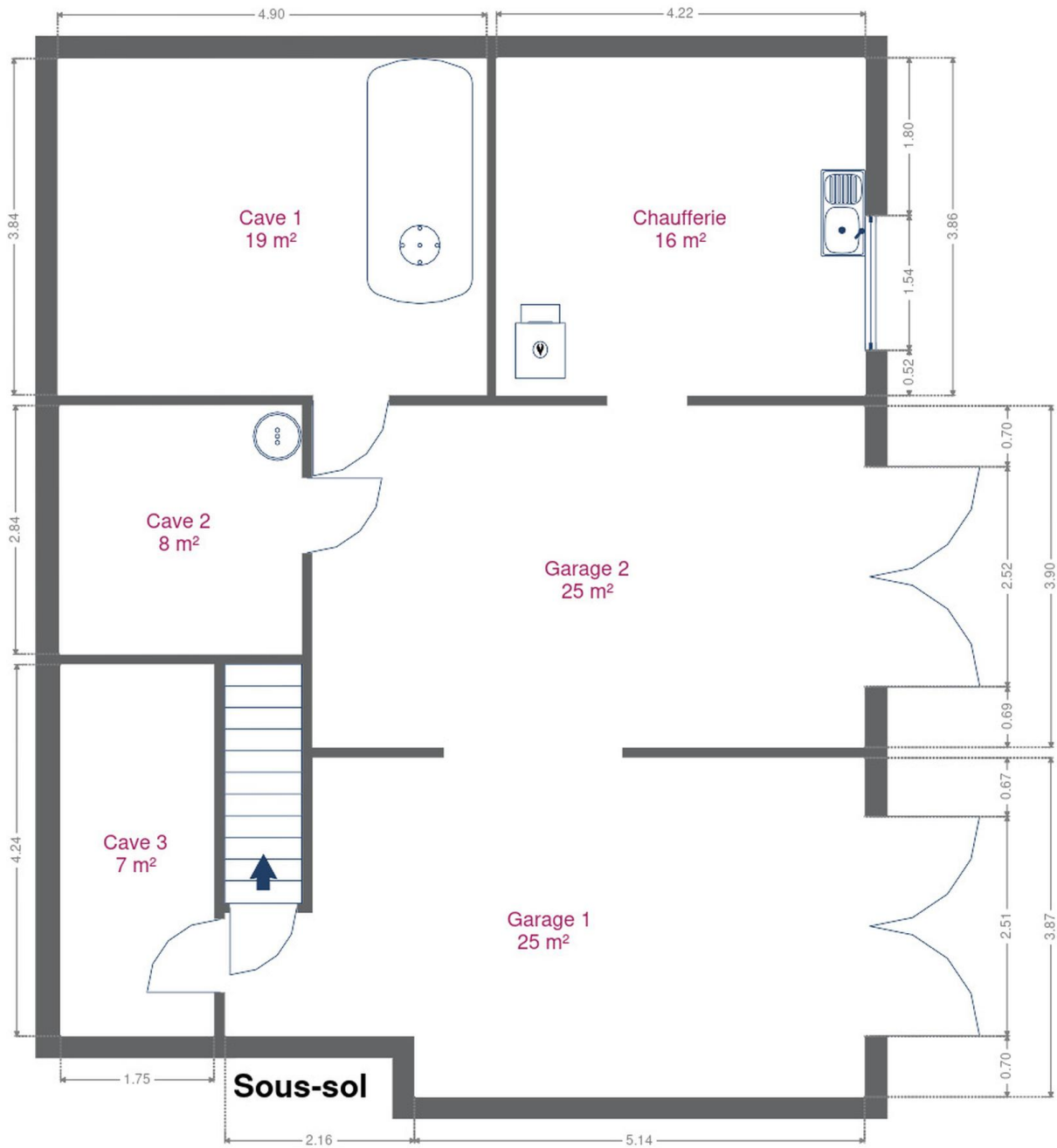
Longueur : 2.72 m

Largeur : 0.88 m

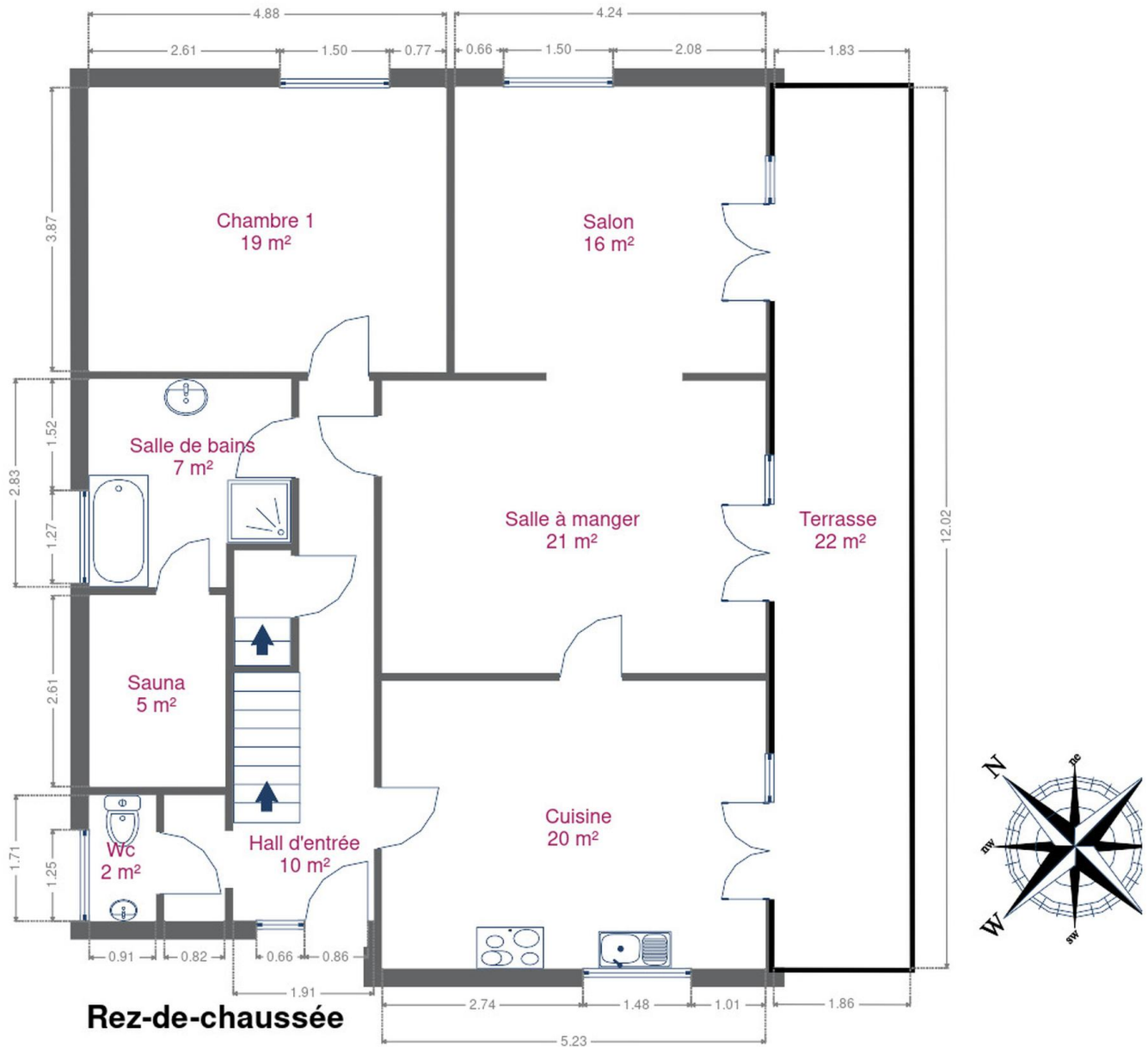
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.35 m	1.91 m	10.46 m ²
Salon	4.23 m	3.89 m	16.51 m ²
Salle à manger	5.22 m	3.97 m	20.77 m ²
Cuisine	5.22 m	3.91 m	20.47 m ²
Chambre 1	4.87 m	3.88 m	18.84 m ²
Salle de bains	2.83 m	2.75 m	7.27 m ²
Wc	1.71 m	0.90 m	1.55 m ²
Escalier	1.56 m	0.76 m	1.19 m ²
Salle d'eau	1.85 m	2.61 m	4.83 m ²
Vestiaire	1.71 m	0.82 m	1.40 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.98 m	3.64 m	8.89 m ²
Chambre 2	5.55 m	3.94 m	19.49 m ²
Chambre 3	4.44 m	3.97 m	17.66 m ²
Chambre 4	7.32 m	3.90 m	21.99 m ²
Salle de douche 1	2.64 m	2.48 m	5.73 m ²
Salle de douche 2	2.36 m	1.77 m	4.20 m ²
Salle de douche 3	2.40 m	2.39 m	5.74 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.30 m	3.87 m	25.01 m ²
Garage 2	6.30 m	3.90 m	24.60 m ²
Cave 1	4.90 m	3.84 m	18.83 m ²
Cave 2	2.83 m	2.76 m	7.85 m ²
Cave 3	4.24 m	1.75 m	7.43 m ²
Escalier	2.72 m	0.88 m	2.39 m ²
Chaufferie	4.21 m	3.85 m	16.25 m ²
Total			289.35 m²

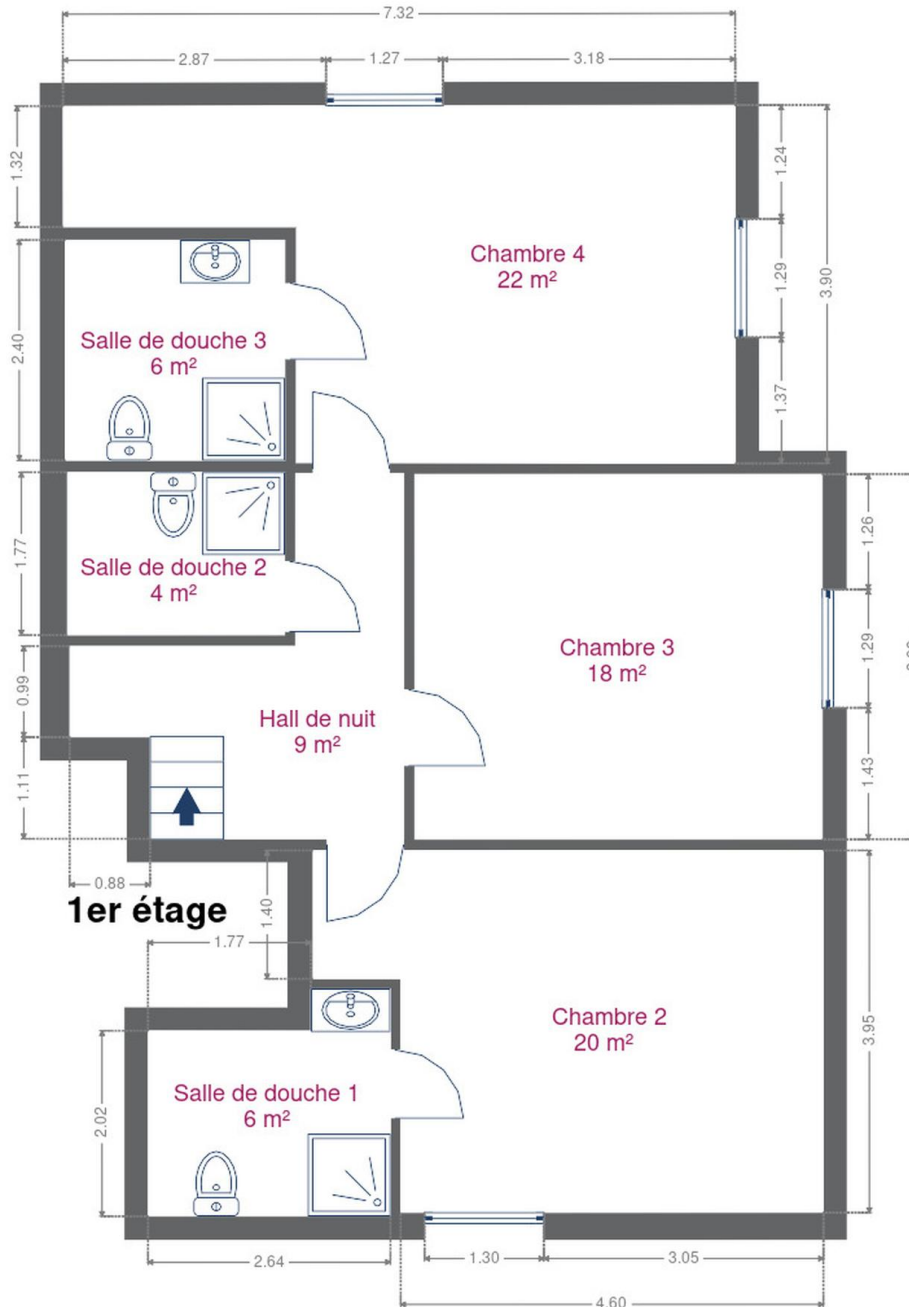
Plan - Sous-sol



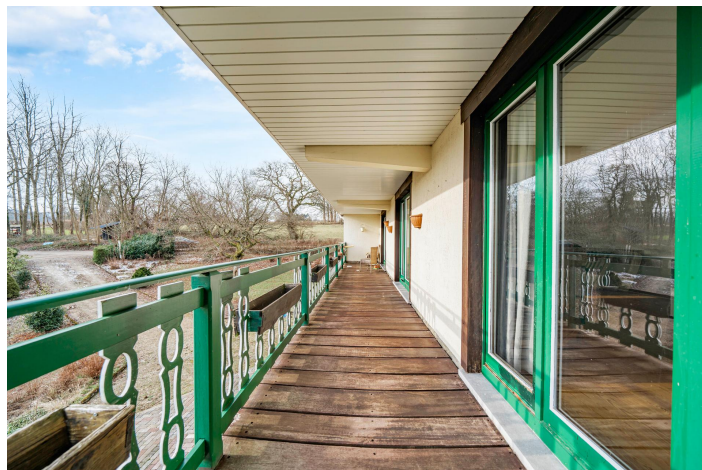
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1982
Zingueries	
Matériaux zinc	
État bon	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
Crépis	
Bois	
Pierre de taille	
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Vitrage double	
Couleur imitation bois	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central foyers	
Nature mazout bois	
Radiateur(s) poêle	
Type à condensation	
Schafer	
Thermostat d'ambiance	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	2500 m
Accès autoroutier	8500 m

ÉCOLES

Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	1863 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	2017 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	2072 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	630 m
Hostellerie La Heid des Pairs	
Hébergement	730 m
B&B la Vigie	
Hébergement	799 m
B&B La Maison du Vieux Pommier	
Hébergement	924 m
Escapade Ô Gîte	
Hébergement	1401 m
B&B L'Etape Fagnarde	
Hébergement	1719 m
Manoir de Lébioles	
Station de transit	1736 m
Gare de Spa	
Restaurant	1830 m
La Source de la Géronstère	

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