



THONNARD
& TRINON



180 000 €

Réf. DES ECOMINES 25

Rue des Ecomines 25 - 4900 Spa



227 m²



4



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

Ecomines 25



DESCRIPTION

Immeuble composé d'une habitation + commerce à rénover

Située en plein centre-ville de Spa, à proximité immédiate des commerces, écoles et commodités, cette grande maison à rénover offre un immense potentiel. Idéale pour les amateurs de projets ou les familles à la recherche d'un bien à personnaliser selon leurs goûts.

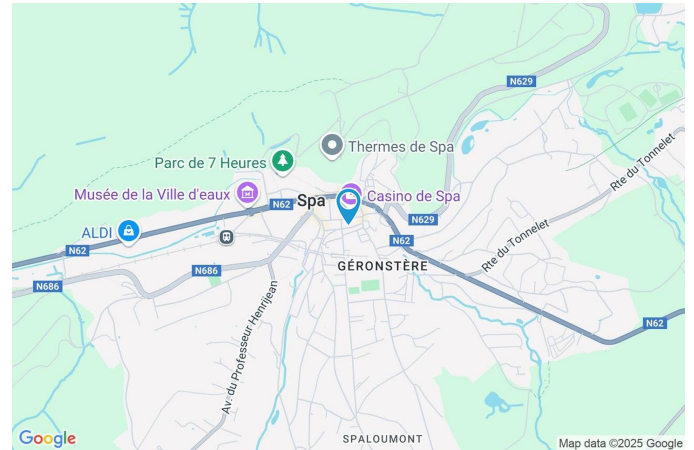
Caractéristiques du bien :

- Au rez-de-chaussée : Un commerce avec accès privatif
- Au 1^{er} étage : Une pièce cuisine spacieuse, un salon lumineux et une salle à manger conviviale, offrant un bel espace de vie à aménager selon vos envies.
- Au 2^{ème} étage : Une grande pièce salle de bain et deux chambres spacieuses (ou la possibilité d'une chambre avec salle de bain privative et dressing).
- Au 3^{ème} étage : Un vaste espace permettant d'aménager jusqu'à trois chambres supplémentaires, parfait pour accueillir une grande famille ou créer un espace bureau et loisirs.

Ce bien est une véritable opportunité pour ceux qui recherchent une maison de caractère, à rénover à leur goût, en plein centre de Spa. Sa localisation privilégiée, à deux pas des commodités, en fait une adresse idéale pour profiter pleinement de la vie urbaine tout en ayant l'espace et le confort nécessaires.

Coordonnées du bien

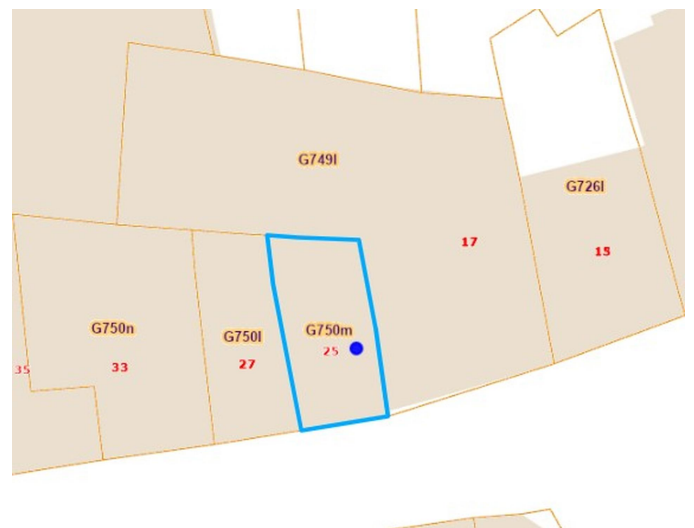
Rue	Rue des Ecomines
N°	25
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.490837
Longitude	5.865469



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	6.00 m
▶ Surface bâtie au sol	69.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	12 m
▶ Surface de la parcelle	69.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Petits travaux
Surface habitable	184 m ²
Surface totale	227 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Environnement	Centre-ville



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	53 m ²
Rez commercial, hall d'entrée, cuisine 1, bureau, wc 1, escalier, hall 1, hall 2, remise	
1er étage	47 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, wc 2, hall 3	
2ème étage	44 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
3ème étage	45 m ²
Chambre 3, chambre 4, grenier, escalier	
Sous-sol	38 m ²
Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Rez commercial



 superficie : 19.27 m²

Longueur : 4.97 m

Largeur : 3.95 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple
Volets type électrique

Sol Tapis de pierre

Porte

Matière bois vitrée
Vitrage simple

Porte

Volets type électrique

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3,1 m

Prise(s) électrique(s)

15

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 4.65 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 1.17 m

Porte Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

3,3 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine 1



 superficie : 6.25 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.03 m

Hauteur sous-plafond 3,3 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Non-équipée
Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique
Sol Tapis de pierre
Type de plafond
Plafond mansardé
Puits de lumière
Éclairage Points lumineux mural
Chauffage Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 12.16 m²

Longueur : 3.70 m

Largeur : 3.28 m

Sol	Tapis de pierre	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	3,1 m	Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.54 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.91 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Hall 1



 superficie : 4.38 m²

Longueur : 3.45 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond

3,3 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Remise



 superficie : 2.64 m²

Longueur : 1.75 m

Largeur : 1.59 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage

Salon



 superficie : 12.57 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Salle à manger



 superficie : 15.38 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond 3,0 m

Prise(s) électrique(s) 5

Prise télédistribution 1

Prise téléphone 1

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Cuisine



 superficie : 9.94 m²

Longueur : 4.91 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m	Hotte	Type hotte murale
Prise(s) électrique(s)	10	Fenêtre	Châssis type battants matière bois
Type	Non-équipée		Vitrage simple
Évier		Sol	Vinyle
Double		Éclairage	Points lumineux au plafond
Avec égouttoir		Chauffage	Radiateur(s)
Matière inox			

1er étage

Wc 2



 superficie : 0.76 m²

Longueur : 0.90 m

Largeur : 0.84 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2,1 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Hall 3



 superficie : 8.28 m²

Longueur : 5.12 m

Largeur : 1.79 m

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Sol

Tapis plain

Vinyle

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 15.05 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.59 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.35 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 10.06 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 2.05 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Simple
Fenêtre
Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Plancher

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 12.17 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.69 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Chambre 4



 superficie : 13.39 m²

Longueur : 5.46 m

Largeur : 2.45 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

1,95 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Grenier



 superficie : 11.22 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.34 m

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	1,95 m
Fenêtre		Type de plafond	Plafond mansardé
Châssis type fenêtre de toit matière métallique		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Tapis plain		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.70 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 1.01 m

Voutée	Oui
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 10.86 m²

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.09 m

Sol

Carrelage
Pierre bleue

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 16.87 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Pavés

Hauteur sous-plafond

2,05 m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Points lumineux au plafond

Oui

1

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.68 m² Longueur : 2.17 m Largeur : 0.78 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL 2

 superficie : 0.73 m² Longueur : 0.88 m Largeur : 0.83 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.60 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 1.76 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.45 m² Longueur : 4.33 m Largeur : 2.68 m

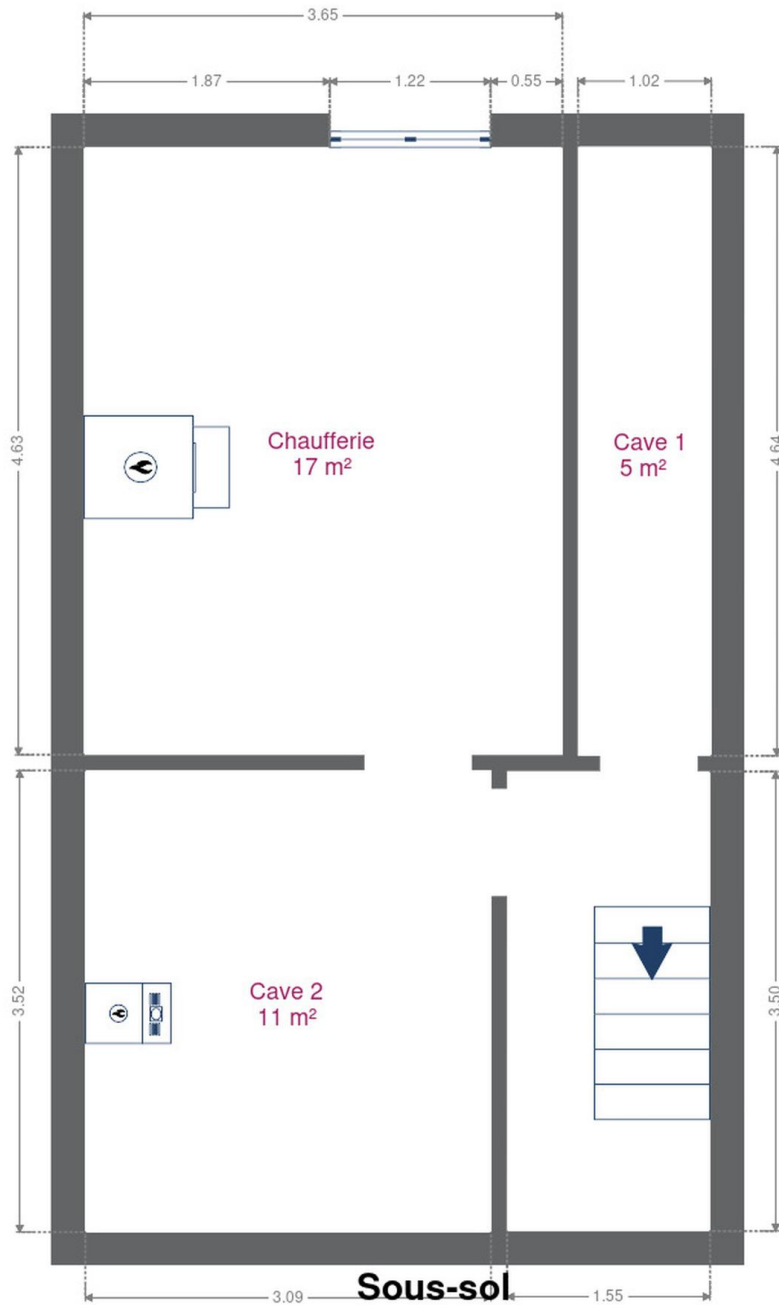
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.41 m² Longueur : 3.50 m Largeur : 1.54 m

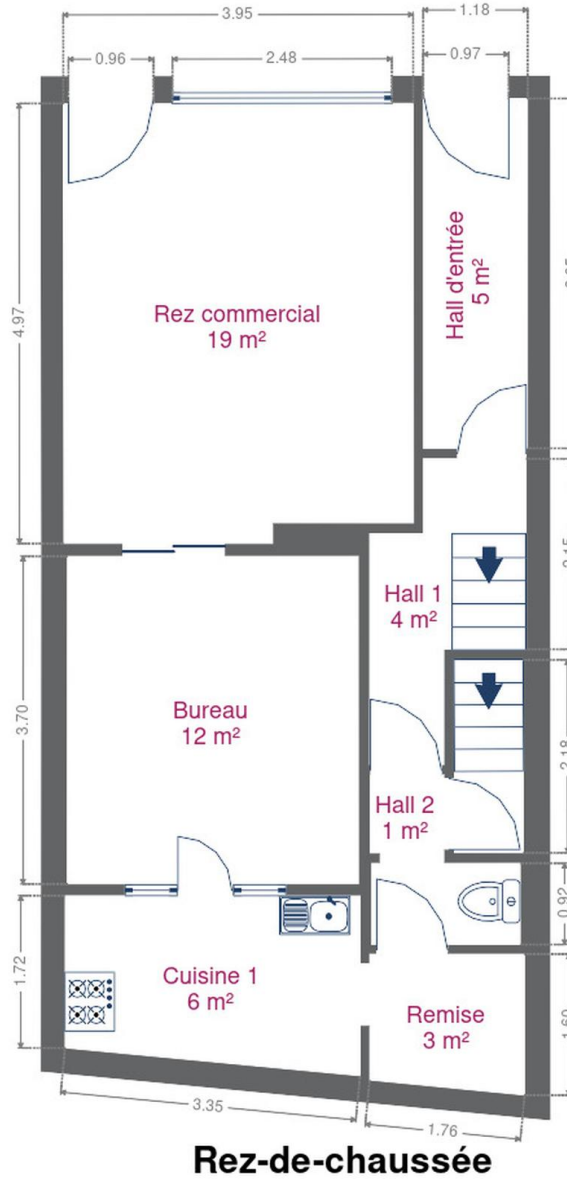
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	4.97 m	3.95 m	19.27 m ²
Hall d'entrée	3.94 m	1.17 m	4.65 m ²
Cuisine 1	3.33 m	2.03 m	6.25 m ²
Bureau	3.70 m	3.28 m	12.16 m ²
Wc 1	1.67 m	0.91 m	1.54 m ²
Escalier	2.17 m	0.78 m	1.68 m ²
Hall 1	3.45 m	1.76 m	4.38 m ²
Hall 2	0.88 m	0.83 m	0.73 m ²
Remise	1.75 m	1.59 m	2.64 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	3.75 m	3.34 m	12.57 m ²
Salle à manger	4.95 m	3.10 m	15.38 m ²
Cuisine	4.91 m	2.02 m	9.94 m ²
Wc 2	0.90 m	0.84 m	0.76 m ²
Hall 3	5.12 m	1.79 m	8.28 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.92 m	3.06 m	15.05 m ²
Chambre 2	3.75 m	3.35 m	12.59 m ²
Salle de bains	4.90 m	2.05 m	10.06 m ²
Escalier	3.74 m	1.76 m	6.60 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.51 m	2.69 m	12.17 m ²
Chambre 4	5.46 m	2.45 m	13.39 m ²
Grenier	3.36 m	3.34 m	11.22 m ²
Escalier	4.33 m	2.68 m	8.45 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.64 m	1.01 m	4.70 m ²
Cave 2	3.51 m	3.09 m	10.86 m ²
Escalier	3.50 m	1.54 m	5.41 m ²
Chaufferie	4.62 m	3.64 m	16.87 m ²
Total			227.6 m²

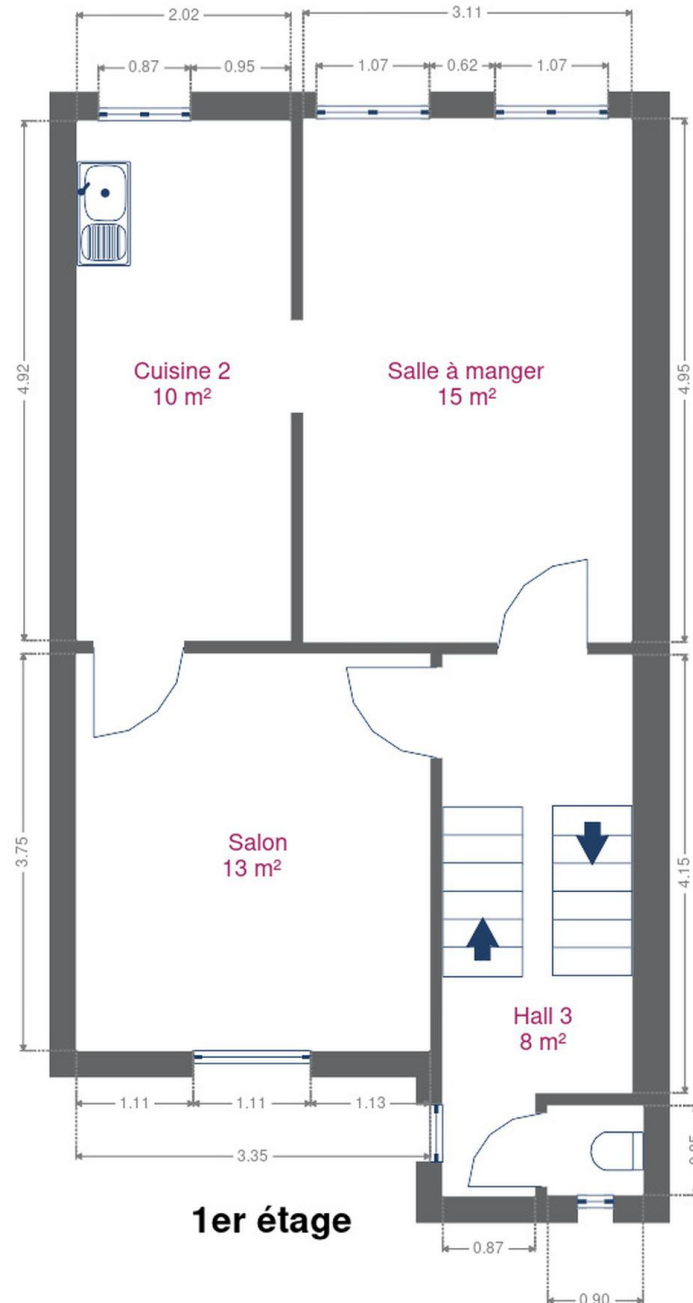
Plan - Sous-sol



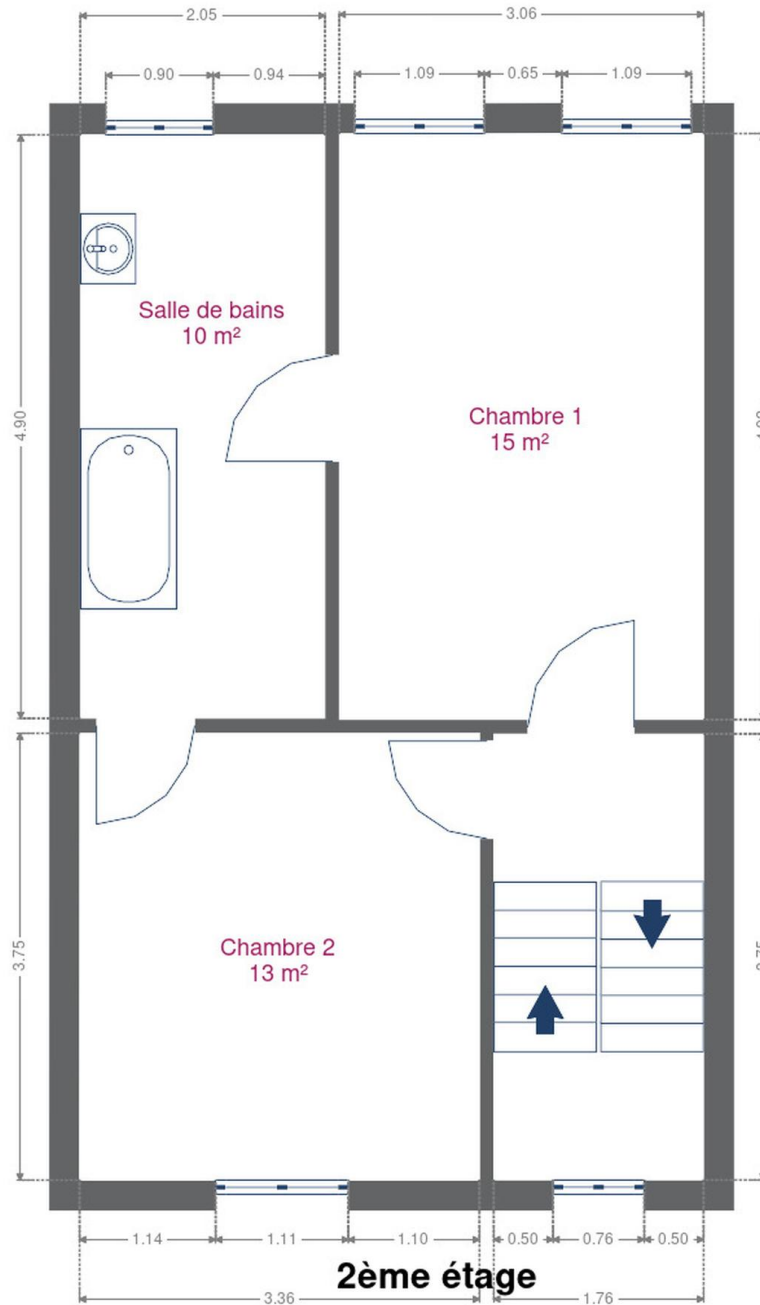
Plan - Rez-de-chaussée



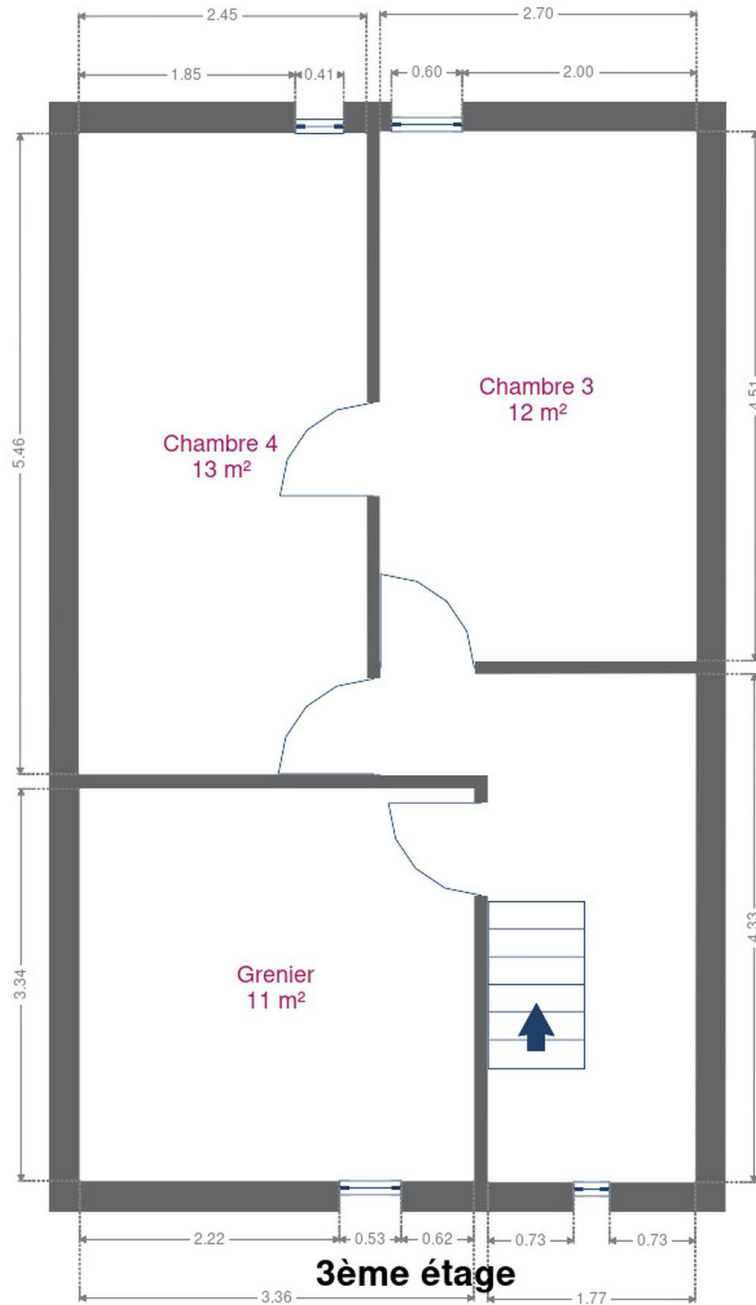
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Matière bois	
Simple	
Compteur gaz	Nombre 2
Compteur électrique	Nombre 2
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
Buderus	
Compt. d'eau	Nombre 2
TV	Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	200 m
Accès autoroutier	5500 m

ÉCOLES

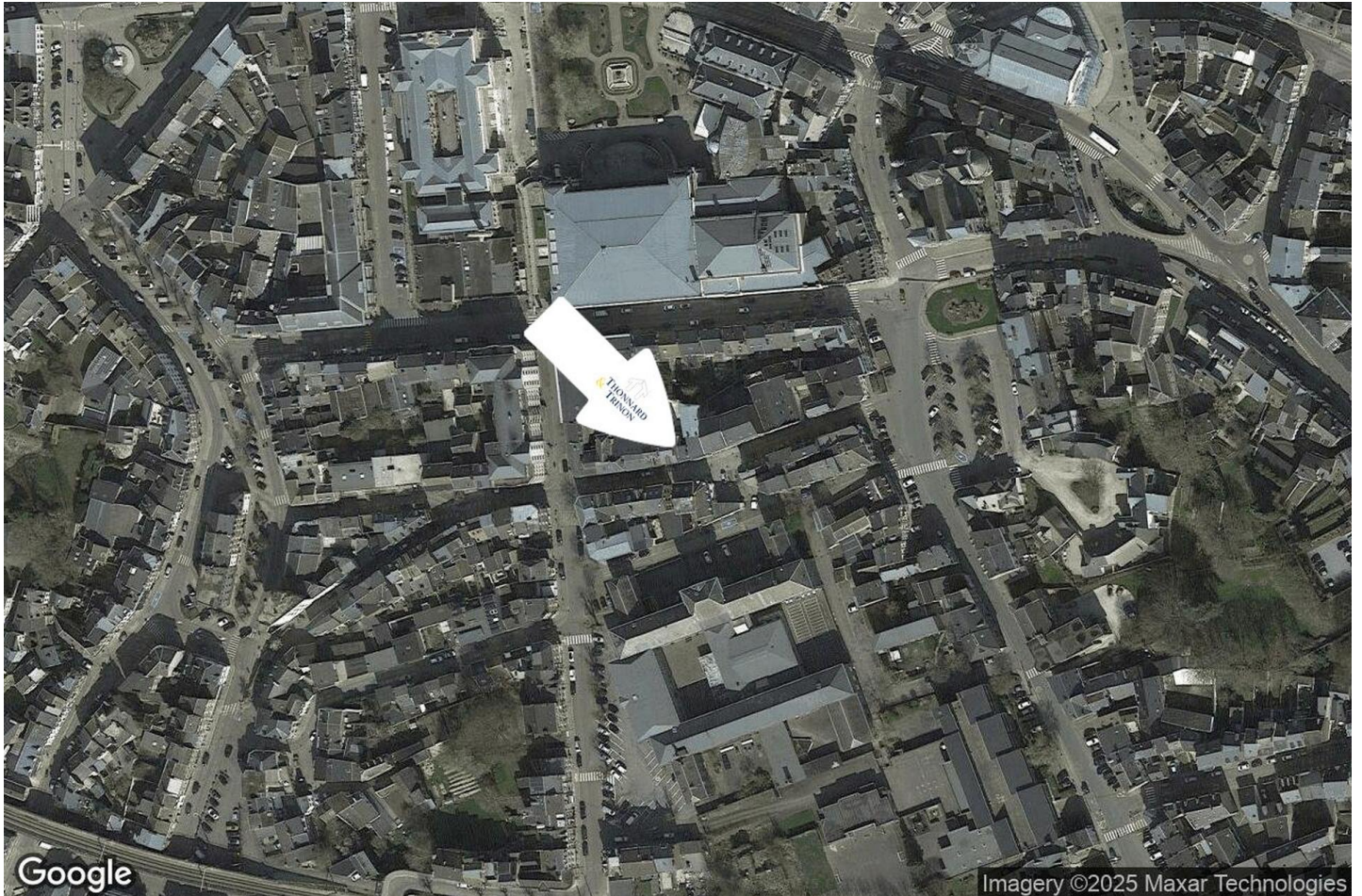
Centre Psycho Medico Social De La Cf	44 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	82 m
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	451 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	178 m
Spa-Geronstère	
Hébergement	199 m
Le Petit Maur	
Gym	250 m
Van der Valk Hotel Spa	
Hébergement	265 m
Logis Hôtel Restaurant l'Auberge Spa	
Hébergement	271 m
Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	
Hébergement	330 m
Entre Deux Pays Apartments	
Hébergement	373 m
La Tonnellerie	
Hébergement	477 m
Hôtel La Reine	

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