



À VENDRE - 5927188

Avenue du Professeur Henrijean 62 4900 - Spa

399 000 €



195 m²



4 chambres



PEB C

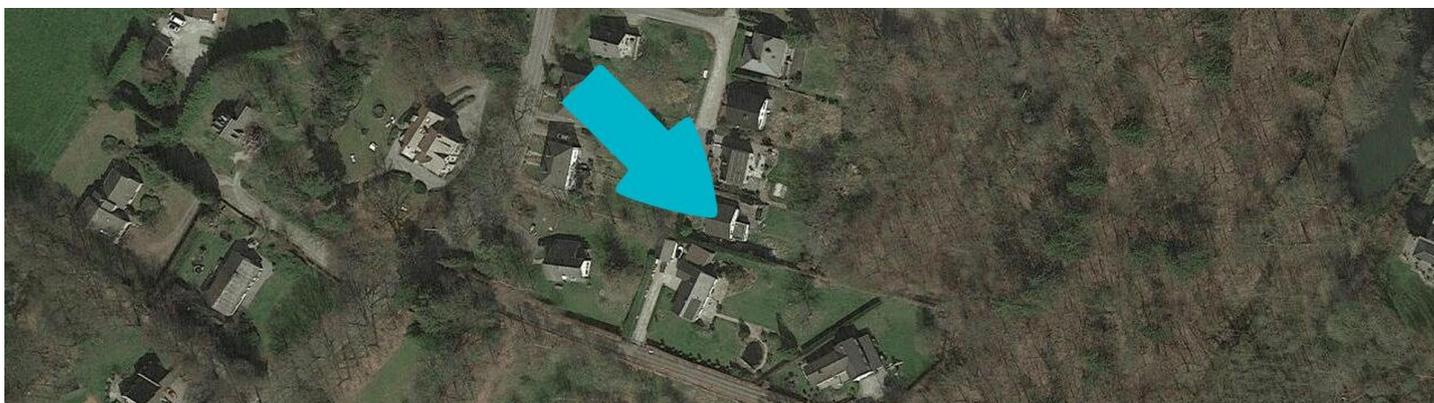
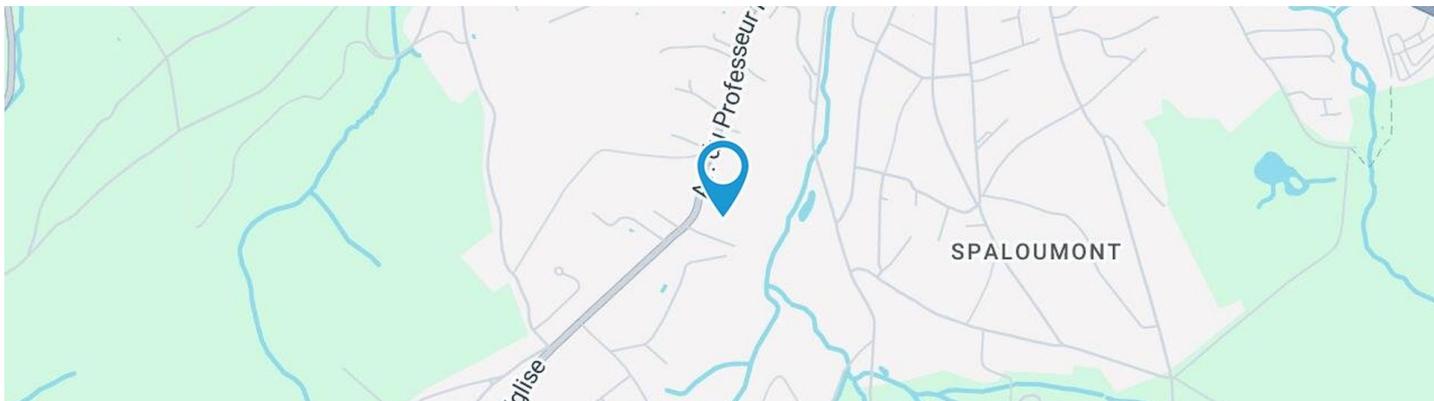


Amandine
We Invest

IPI : 514840

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Adresse du bien

Avenue du Professeur Henrijean 62
4900 Spa

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	11.00 m
Profondeur de la parcelle	50 m
Surface de la parcelle	885.00 m²
Largeur de la parcelle	21.00 m
Orientation	Ouest



*Informations provenant du site du cadastre

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	195 m²
Surface totale	212 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

En pente

Aménagé pelouse

Orientation

Terrasse multiple (terrain
arrière)

**Terrasse 2
orientation métré**

Éclairage

Led

Terrasse (terrain arrière)

45 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol bois

Éclairage led prise(s) électrique(s) 2

Orientation est est est



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **76 m²**

Hall d'entrée, salon, cuisine, wc 1, buanderie, arrière cuisine

1er étage **62 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains

Sous-sol **74 m²**

Salle de douche, bureau 1, bureau 2, cave, wc 2, escalier, salle d'attente



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.99 m²

Longueur : **3.58 m** - Largeur : **2.03 m**

Porte	Pvc
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Au plafond



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Salon - 17.43 m²

 Longueur : **4.86 m** - Largeur : **3.58 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.5 m
Éclairage	Spots
Chauffage	Poêle à bois
Prise(s) électrique(s)	3
Prise télédistribution	Oui

Prise téléphone	Oui
Prise réseau	Oui
Escalier	Bois
	Droit


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 26.49 m²

 Longueur : **7.57 m** - Largeur : **3.50 m**

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	8
Type	Américaine équipée
Four micro ondes	Oui
Accès	Terrasse
Évier	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile
Hotte	En îlot
	À recyclage

Frigo	Américain
	Samsung
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Chauffage	Radiateur électrique


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


Rez-de-chaussée - Wc 1 - 1.39 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **1.00 m**

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2.35 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type battants		


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Buanderie - 9.13 m²

Longueur : 3.59 m - Largeur : 2.54 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Rez-de-chaussée - Arrière cuisine - 15.20 m²

Longueur : 5.28 m - Largeur : 3.75 m

Porte

Pvc

Double



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



1er étage - Hall de nuit - 7.19 m²

Longueur : **4.99 m** - Largeur : **3.62 m**

Escalier

Bois

Droit

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Mural



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 15.41 m²**Longueur : **5.41 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3

*Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

**1er étage - Chambre 2 - 11.06 m²**Longueur : **3.80 m** - Largeur : **3.10 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

**Amandine**+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be


1er étage - Chambre 3 - 10.91 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	2


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


1er étage - Chambre 4 - 10.91 m²

 Longueur : **3.77 m** - Largeur : **3.03 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2.4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	3


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


1er étage - Salle de bains - 6.32 m²

 Longueur : **2.58 m** - Largeur : **2.44 m**

Hauteur sous-plafond	2.4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Douche dans le bain
Baignoire	Avec paroi de douche
WC	Suspendu

Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Éclairage	Mural
Chauffage	Par le sol


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be


Sous-sol - Salle de douche - 4.30 m²

 Longueur : **3.00 m** - Largeur : **1.43 m**

Douche	Carrelage + rideau
Murs	Totalement carrelés
Sol	Parquet
	Tapis de pierre

Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Spots


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


Sous-sol - Bureau 1 - 27.96 m²

 Longueur : **7.29 m** - Largeur : **4.13 m**

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Fenêtre

**Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be


Sous-sol - Bureau 2 - 12.43 m²

 Longueur : **3.61 m** - Largeur : **3.44 m**

Accès	Terrasse
	Jardin
Porte	Matière pvc vitrée
	Vitrage double

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur électrique
Prise(s) électrique(s)	4



Amandine
 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weinvest.be


Sous-sol - Salle d'attente - 8.65 m²

 Longueur : **4.65 m** - Largeur : **2.14 m**

Sol	Parquet	Éclairage	Spots
Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Porte		Prise(s) électrique(s)	1
	Matière pvc vitrée		
	Vitrage double		


Amandine

 +32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be

Sous-sol - Cave - 15.93 m²Longueur : **5.38 m** - Largeur : **5.24 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Oui	1

Sous-sol - Wc 2 - 1.15 m²Longueur : **1.14 m** - Largeur : **1.01 m**

WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 3.36 m²Longueur : **3.75 m** - Largeur : **1.42 m***Amandine*+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	3.58 m	2.03 m	5.99 m ²
Salon	4.86 m	3.58 m	17.43 m ²
Cuisine	7.57 m	3.50 m	26.49 m ²
Wc 1	1.39 m	1.00 m	1.39 m ²
Buanderie	3.59 m	2.54 m	9.13 m ²
Arrière cuisine	5.28 m	3.75 m	15.20 m ²

1er étage

Hall de nuit	4.99 m	3.62 m	7.19 m ²
Chambre 1	5.41 m	3.10 m	15.41 m ²
Chambre 2	3.80 m	3.10 m	11.06 m ²
Chambre 3	3.77 m	3.03 m	10.91 m ²
Chambre 4	3.77 m	3.03 m	10.91 m ²
Salle de bains	2.58 m	2.44 m	6.32 m ²

Sous-sol

Salle de douche	3.00 m	1.43 m	4.30 m ²
Bureau 1	7.29 m	4.13 m	27.96 m ²
Bureau 2	3.61 m	3.44 m	12.43 m ²
Cave	5.38 m	5.24 m	15.93 m ²
Wc 2	1.14 m	1.01 m	1.15 m ²
Escalier	3.75 m	1.42 m	3.36 m ²
Salle d'attente	4.65 m	2.14 m	8.65 m ²



Amandine

+32 499 66 71 45
 amandine.bauwens@weininvest.be



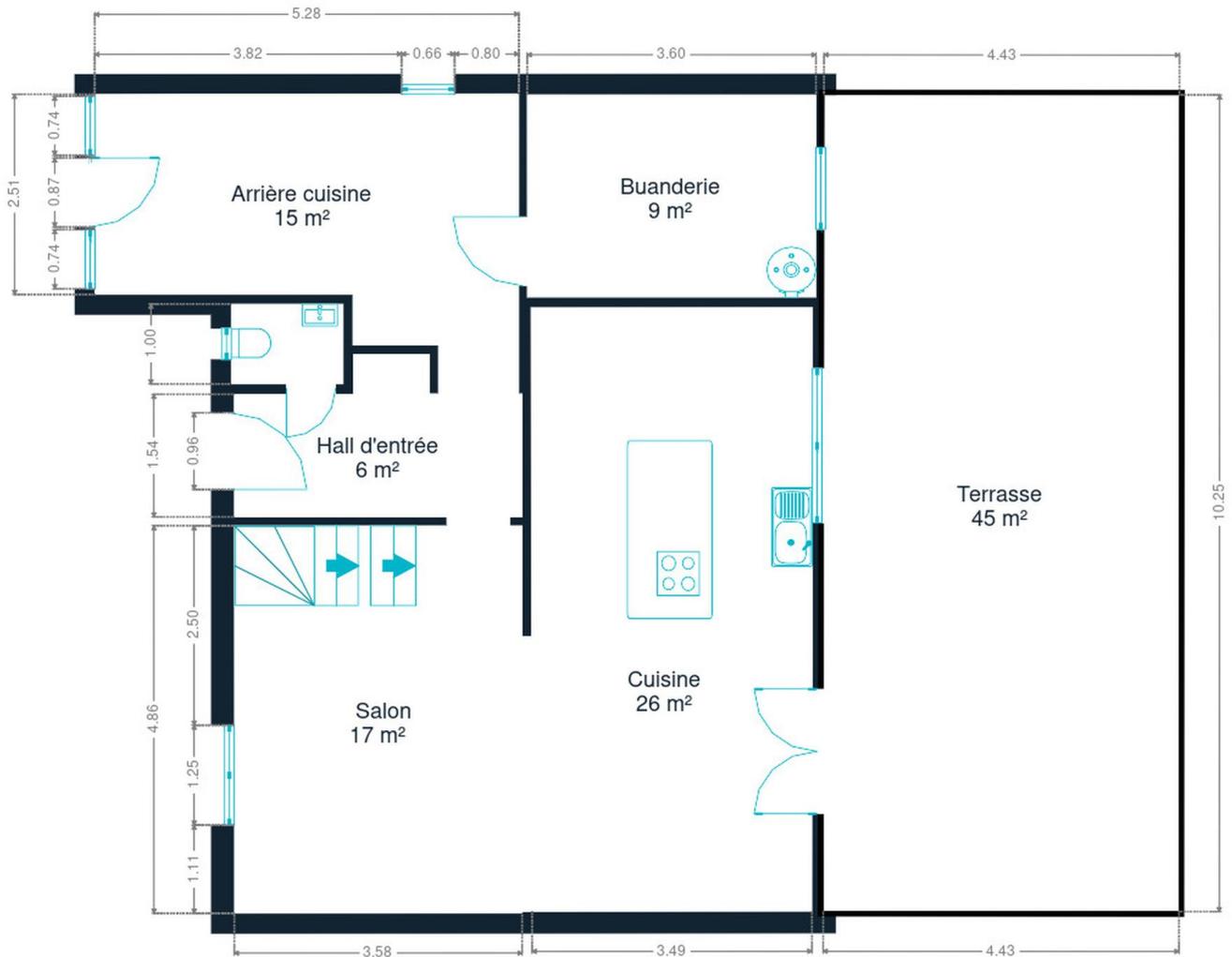
Sous-sol

Sous-sol

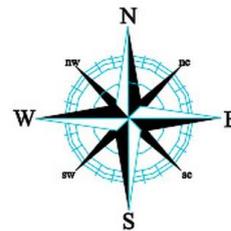


Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



Rez-de-chaussée

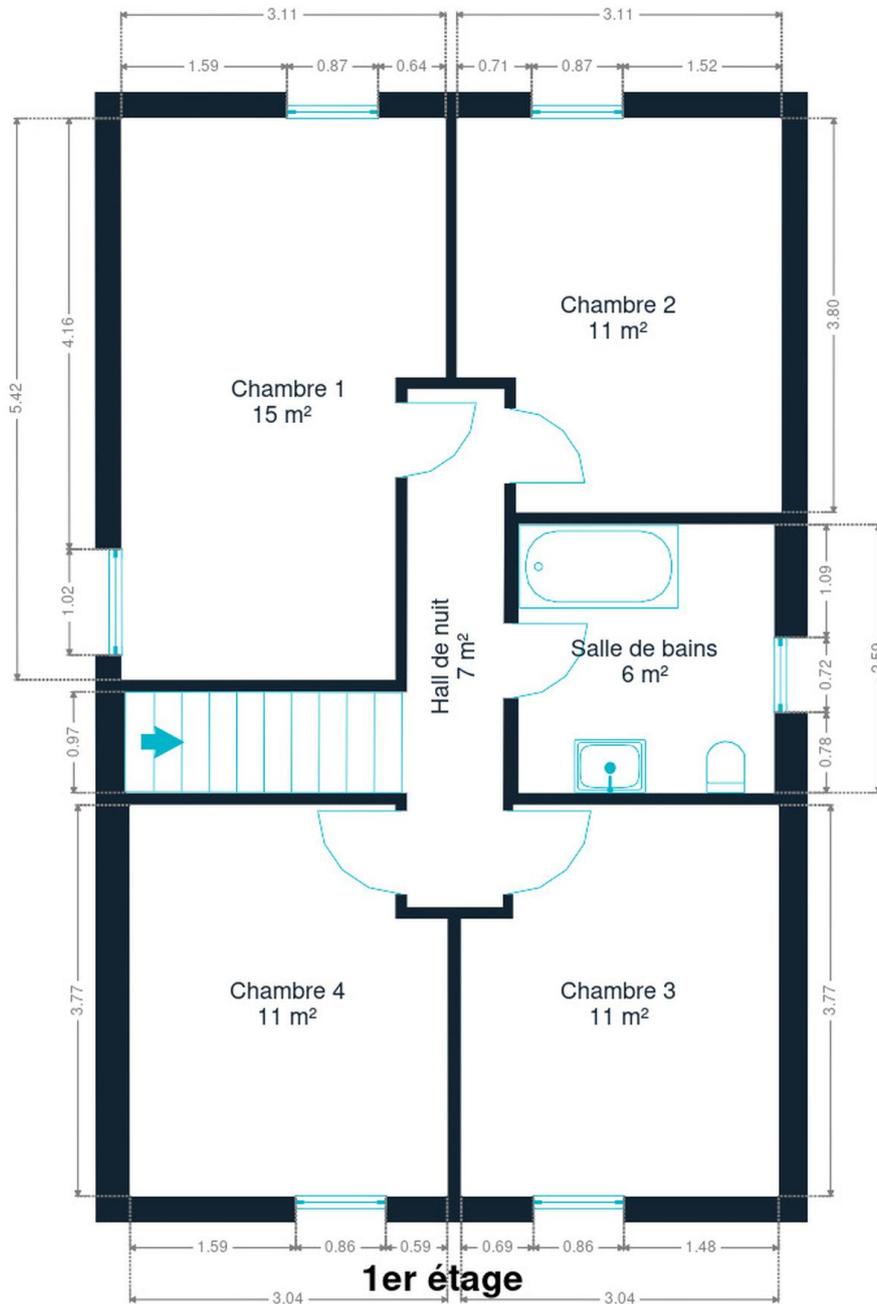


Rez-de-chaussée



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be



1er étage



Amandine
+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Technique



PEB

Emission co2	41
Conso. théorique	60889 kwh/an
Conso. spécifique	247 kwh/m².an
Code unique	20250204024073
Classe énergétique	C

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Pvc
	Gris
	Double



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Installation

Certificat d'électricité

Oui, conforme

Chauffe-eau

Nombre de litres 200

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 22

Photovoltaïque

Compteur électrique

Bi-horaire

Certificat d'électricité oui, conforme

Chauffage

Foyers

Bois

Poêle

TV

Prise tv



Amandine

+32 499 66 71 45

amandine.bauwens@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1500 m
Accès autoroutier	7000 m

Écoles

Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	1154 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	1257 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	1312 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weininvest.be

Points d'intérêts

Hébergement	B&B la Vigie	101 m
Hébergement	Escapade Ò Gîte	201 m
Spa	Hostellerie La Heid des Pairs	308 m
Spa	B&B L'Etape Fagnarde	765 m
Station de transit	Gare de Spa	1085 m
Station de transit	Spa-Geronstère	1201 m
Hébergement	Hôtel La Reine	1236 m
Hébergement	Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	1260 m
Hébergement	Logis Hôtel Restaurant l'Auberge Spa	1334 m
Hébergement	Entre Deux Pays Apartments	1429 m
Parking	Van der Valk Hotel Spa	1453 m
Hébergement	Le Petit Maur	1461 m
Hébergement	Hôtel Cardinal	1467 m
Hébergement	La Tonnellerie	1495 m
Hébergement	B&B La Maison du Vieux Pommier	1540 m



Amandine

+32 499 66 71 45
amandine.bauwens@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.

Acheté!



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

Exemple :



Prix d'achat
en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat ▶

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)