



**330 000 €**

**# Réf. MASSIN 97 A**

Ruelle Massin 97 a - 4845 Sart (-lez-spa)



220 m<sup>2</sup>



3



1

## MASSIN 97 A RUELLE



## DESCRIPTION

---

?À VENDRE – Superbe maison 4 façades sur une belle parcelle de 1467 m<sup>2</sup>.

À la recherche d'un havre de paix alliant confort et espace ? Découvrez cette magnifique maison 4 façades idéalement située au calme, tout en étant à quelques minutes du centre de Sart-lez-Spa.

?Surface du terrain: 1467 m<sup>2</sup>

?3 chambres à coucher

?1 salle de bain à l'étage

?Proximité des commodités et des axes routiers

Rez-de-chaussée : un salon chaleureux avec cassette à bois, une salle à manger, une cuisine, une buanderie, un WC indépendant et un garage avec porte électrique.

Étage : trois chambres et une salle de bain.

Caves : 3 grandes caves entièrement carrelées, dont une avec citerne à mazout.

Technique:

? Châssis double vitrage

? Alarme

? Compteur bihoraire (électricité en cours de remise en conformité)

? Chauffage central au mazout

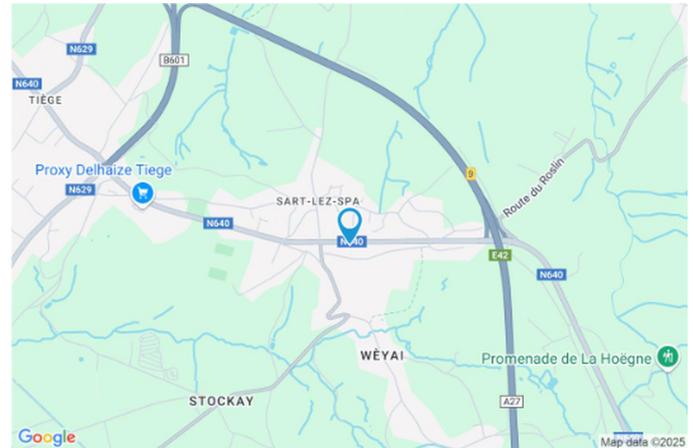
? Toiture en bon état

Quelques travaux de modernisation sont à prévoir pour mettre la maison au goût du jour, mais son potentiel est indéniable !

? Intéressé(e) ? Contactez nous au 087/34.11.22

### Coordonnées du bien

Rue	Ruelle Massin
N°	97 a
CP	4845
Ville	Sart (-lez-spa)
Pays	Belgique
Latitude	50.515541
Longitude	5.934507



### PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	13.00 m
▶ Surface bâtie au sol	160.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	43 m
▶ Surface de la parcelle	1467.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	33.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	141 m <sup>2</sup>
Surface totale	220 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Sud  
Plat  
Jardin (terrain avant)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Est

Jardin (terrain avant)  
Plat  
Jardin (terrain arrière)  
Fermé  
Aménagé pelouse  
Ouest  
En pente  
Parking

Place(s) 4  
Place(s) 4  
Place(s) 4

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	85 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, buanderie, escalier	
1er étage	72 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains	
Sous-sol	63 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 14.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.32 m

Largeur : 4.20 m

**Accès**

Jardin  
Parking place(s) 4

**Porte**

Pvc  
Double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois  
1/4 tournant

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.24 m

Largeur : 4.29 m

**Accès**

Terrasse  
Jardin  
Parking place(s) 4

**Porte**

Type battante double  
Matière pvc vitrée  
Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux mural au  
plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)  
Cassette à bois

**Prise(s) électrique(s)**

6

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.94 m

Largeur : 2.94 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 9  
**Type** Équipée  
**Accès**  
 Terrasse  
 Jardin  
**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Matière inox  
**Plaque de cuisson**  
 Type vitrocéramique  
 De la marque AEG  
**Hotte**  
 Type en îlot  
 Évacuation extérieure  
**Frigo**  
 Type externe  
 De la marque AEG

**Lave-vaisselle**  
 Type classique  
 De la marque BOSCH  
**Four**  
 Type à air pulsé  
 De la marque AEG  
**Îlot central** Oui  
**Porte**  
 Matière pvc vitrée  
 Vitrage double  
**Fenêtre**  
 Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
 Carrelage  
 Points lumineux au plafond  
**Sol**  
 Radiateur(s)  
**Éclairage**  
**Chauffage**

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.49 m

Largeur : 2.93 m

**Accès**

Jardin

Parking place(s) 4

**Nombre de voitures** 1

**Porte**

Type à ouverture électrique

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.60 m

Largeur : 0.99 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Extracteur d'air</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.96 m

Largeur : 2.94 m

<b>Évier</b>		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
Double		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière inox		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Sol</b>	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.28 m

Largeur : 4.24 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.94 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Tapis plain

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

Portes battantes

**Prise(s) électrique(s)**

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 2.51 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 29.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.31 m

Largeur : 4.29 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Tapis plain	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.17 m

Largeur : 3.16 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Baignoire</b>	Ovale	<b>Chauffage</b>	
<b>WC</b>	Classique	Radiateur(s)	
<b>Bidet</b>	Oui	Radiateur électrique	
<b>Lavabo</b>	Double	<b>Sol</b>	Vinyle

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 18.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.34 m

Largeur : 4.21 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise réseau</b>	1
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,2 m	<b>Escalier</b>	
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		Matériaux carrelages béton
<b>Prise télédistribution</b>	1		Type droit
<b>Prise téléphone</b>	1		

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 29.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.41 m

Largeur : 4.29 m

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière pvc  
Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Prise(s) électrique(s)

**Escalier**

Matériaux carrelages béton

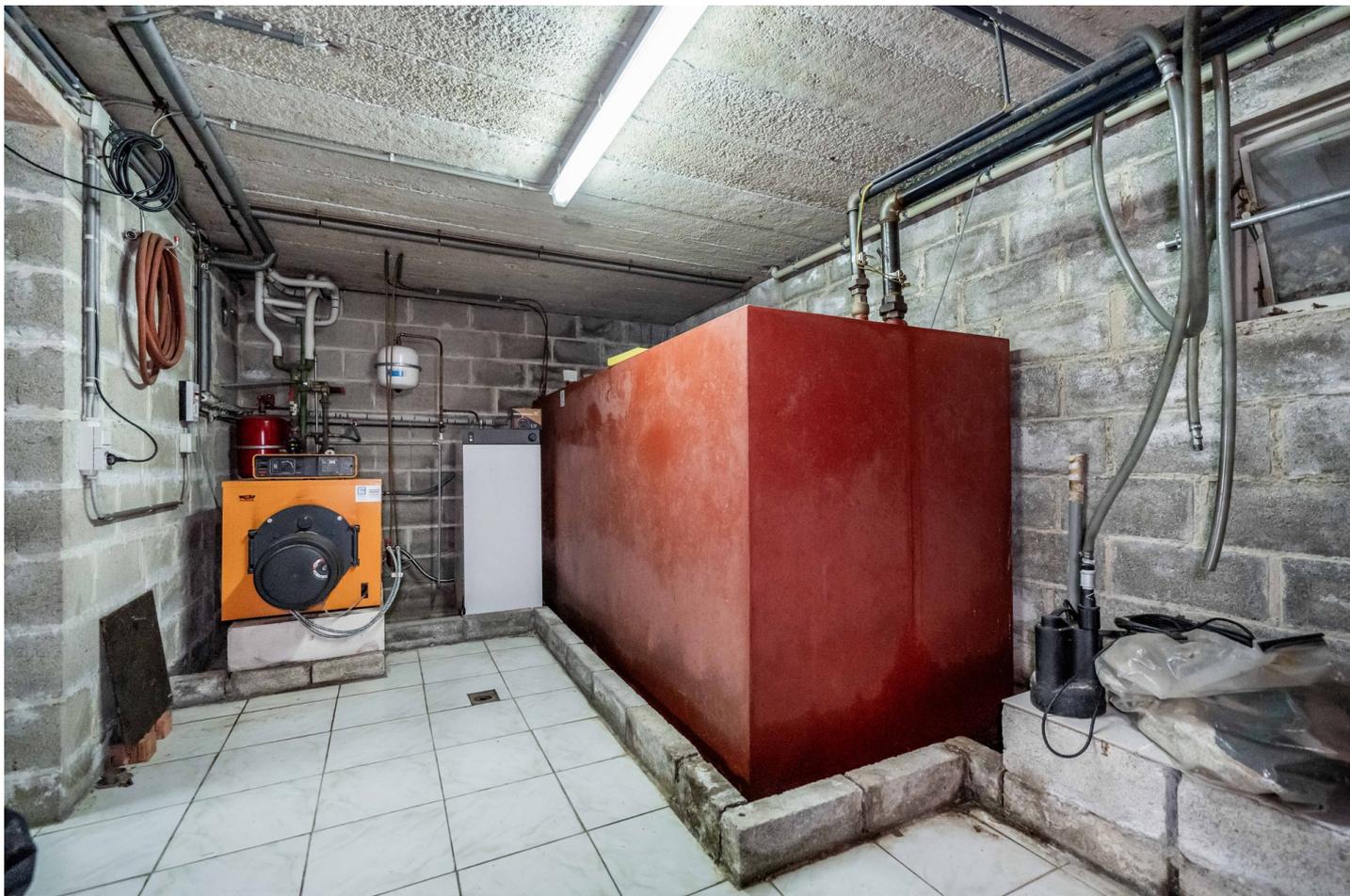
Type droit

Radiateur(s)

5

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 15.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 3.01 m

**Fenêtre**

Châssis type basculante matière pvc  
 Vitrage simple

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,2 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.94 m<sup>2</sup>

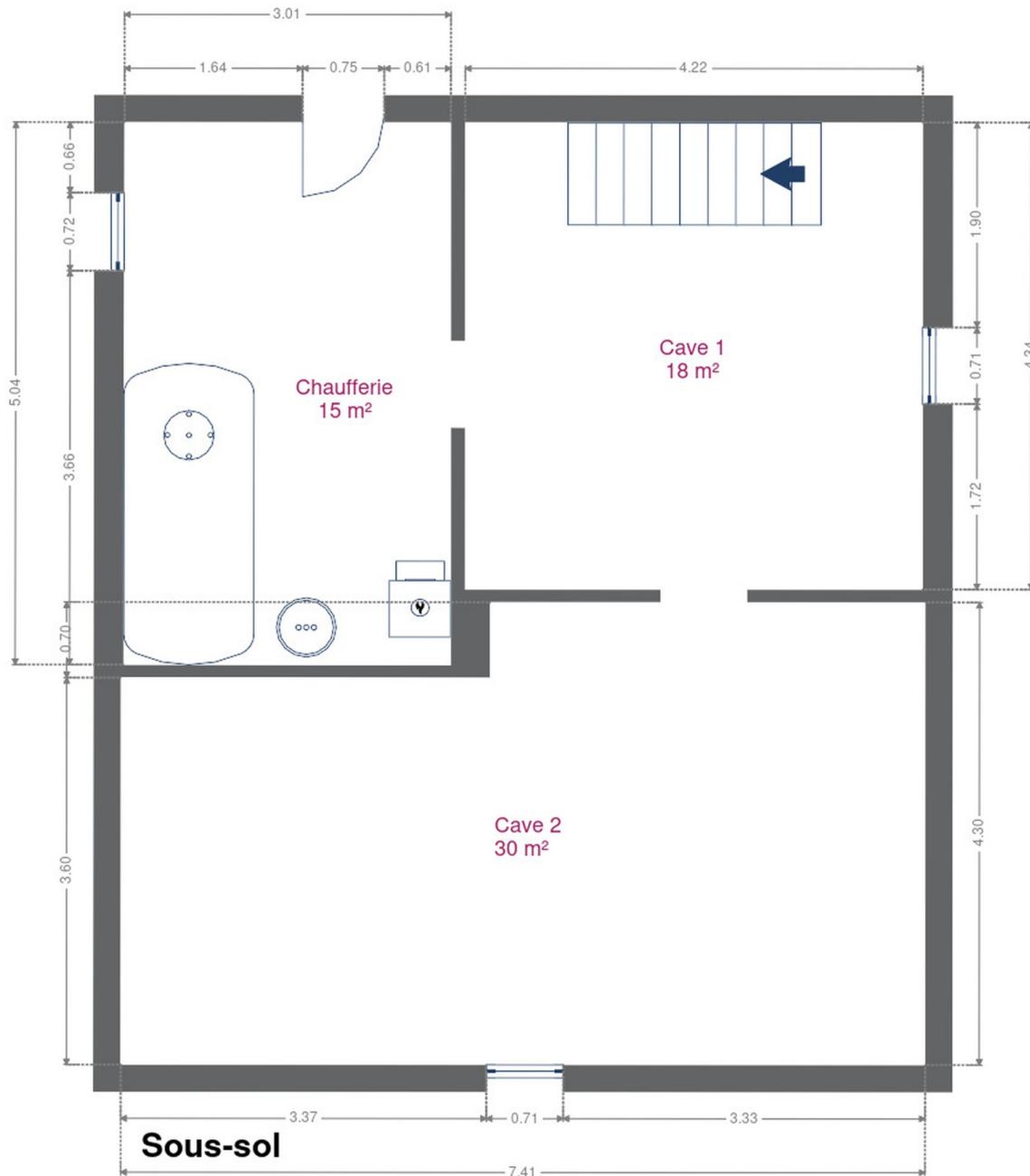
Longueur : 0.98 m

Largeur : 0.96 m

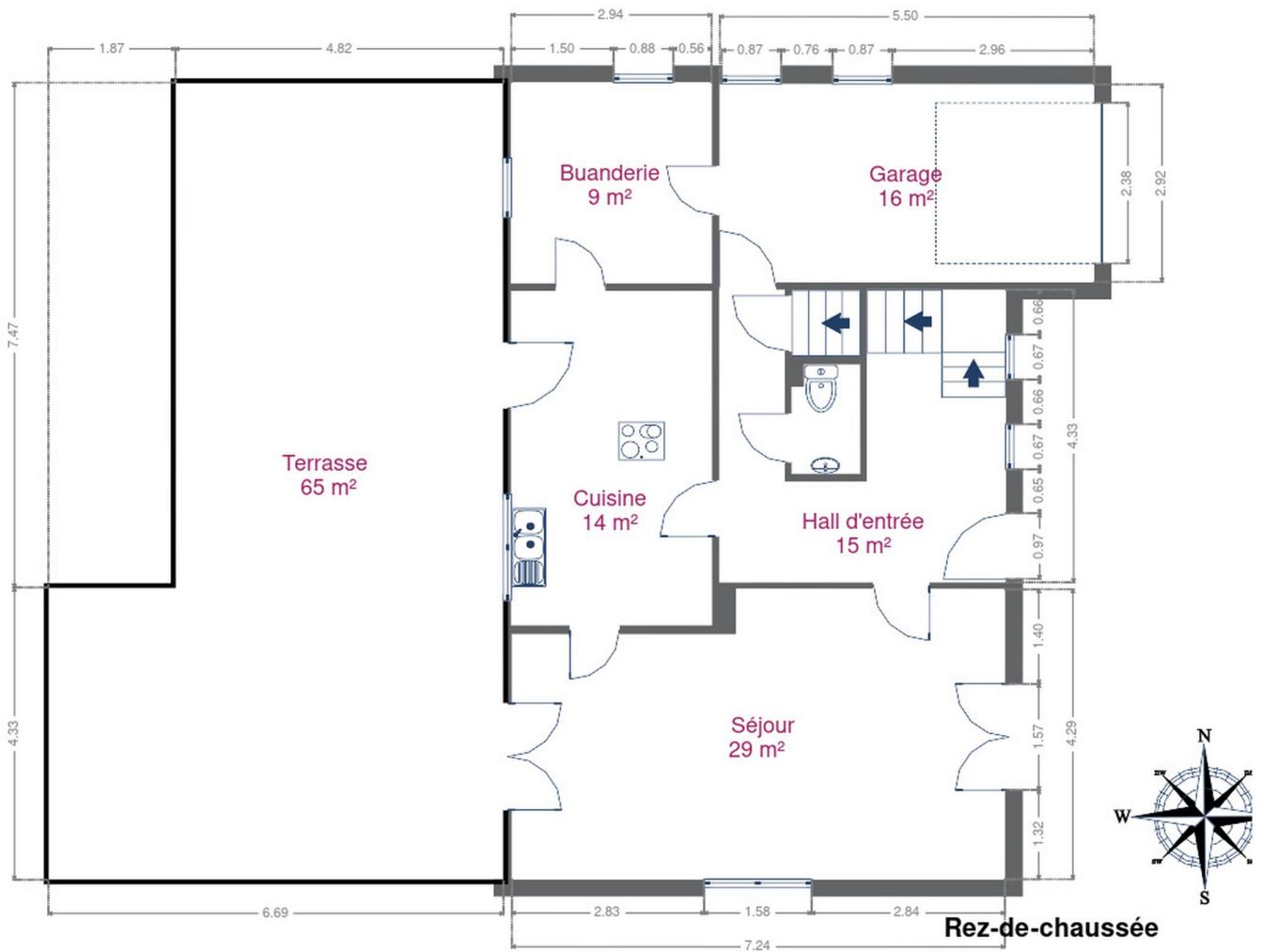
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.32 m	4.20 m	14.71 m <sup>2</sup>
Séjour	7.24 m	4.29 m	28.87 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.94 m	2.94 m	14.53 m <sup>2</sup>
Garage	5.49 m	2.93 m	16.08 m <sup>2</sup>
Wc	1.60 m	0.99 m	1.54 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.96 m	2.94 m	8.72 m <sup>2</sup>
Escalier	0.98 m	0.96 m	0.94 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.28 m	4.24 m	7.85 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.55 m	2.94 m	13.43 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.96 m	2.51 m	12.50 m <sup>2</sup>
Chambre 3	7.31 m	4.29 m	29.18 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.17 m	3.16 m	9.22 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.34 m	4.21 m	18.30 m <sup>2</sup>
Cave 2	7.41 m	4.29 m	29.47 m <sup>2</sup>
Chaufferie	5.04 m	3.01 m	15.19 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>220.53 m<sup>2</sup></b>

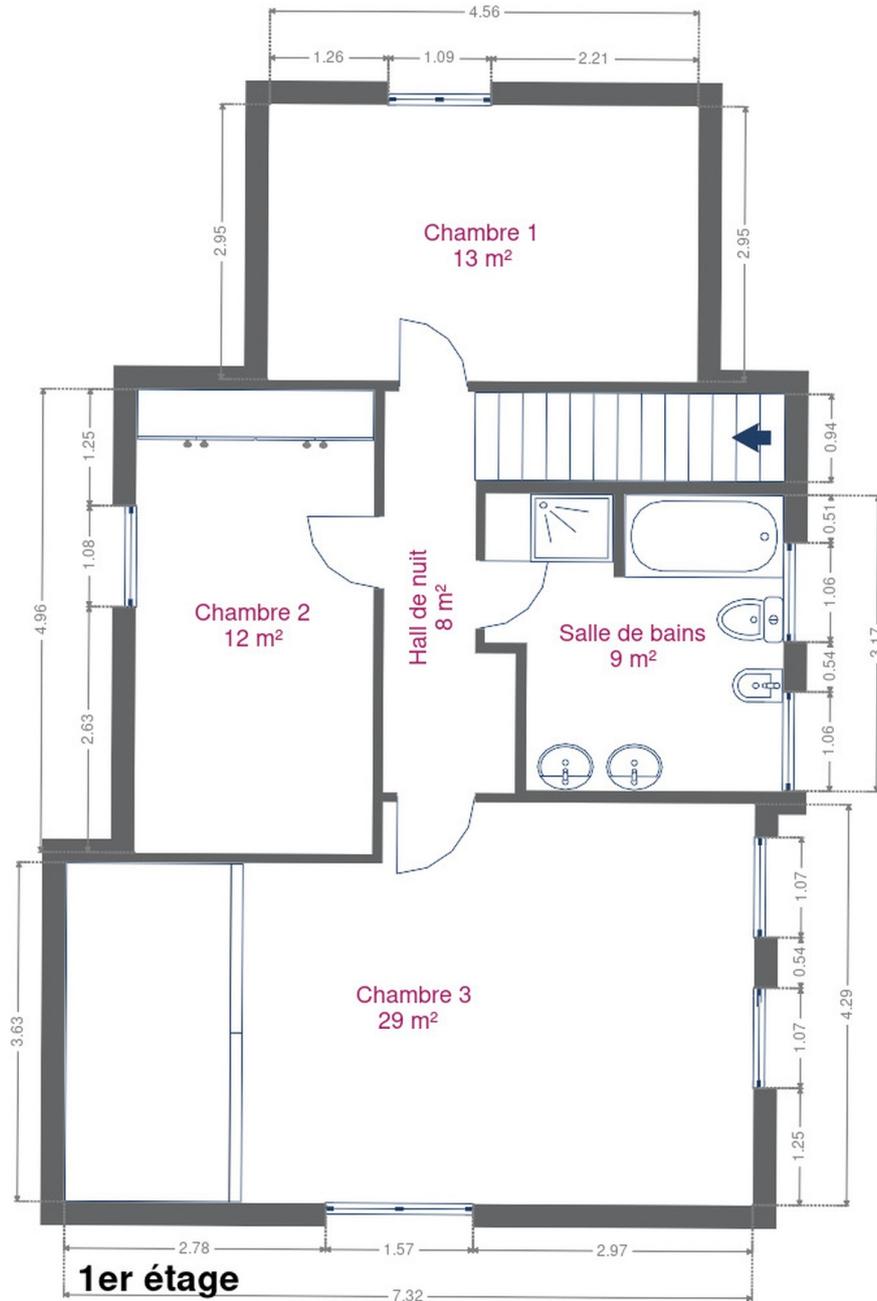
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



## Extérieur

---



## Technique

### Zingueries

Bon

Zinc

### État

Bon

### Couverture

Tuiles béton

### Matériaux façade

Brique rouge

### État

Bon

### Châssis

Double

Imitation bois

Pvc

### Chauffe-eau

Nombre de litres 100

### Compteur électrique

Bi-horaire

### Chauffage

Foyers

Mazout

Cassette à bois

Autre

Marque autre

### Compt. d'eau

Nombre 1

### TV

Prise tv

### Téléphone

Oui

### Internet

Câble

### Citerne mazout

Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	7300 m
Accès autoroutier	1600 m

### ÉCOLES

Ecole Sart Lez Spa	256 m
Domaine de la Sapiniere SCRL	2085 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	243 m
La Crêperie - Le Gîte	
Blanchisserie	523 m
Bouhon / Jeannine	
Hébergement	658 m
L'Ermitage	
Station d'essence	1827 m
TotalEnergie	
Hébergement	1868 m
Chambre d'hote Méli	
Hébergement	1888 m
Petit Normand (Le)	
Hébergement	2047 m
Au coin des sources	
Hébergement	2299 m
Au Coq en Pâte	

## 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