

**THONNARD
& TRINON**



187 500 €

Réf. COCKERILL 45

Rue Cockerill 45 - 4900 Spa



143 m²



3



1

Immobilière Thonnard & Trinon

Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers

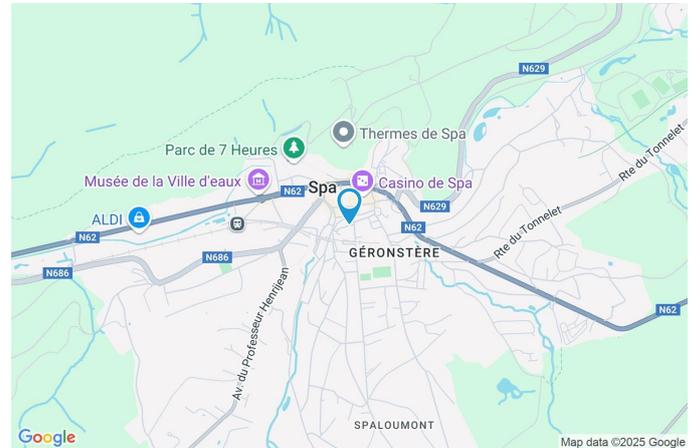
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be

TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591

www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

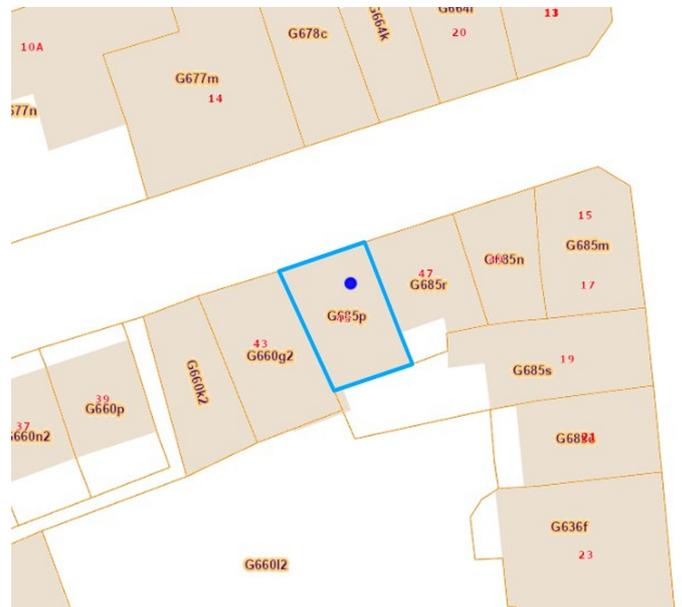
Rue	Rue Cockerill
N°	45
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.490154
Longitude	5.864570



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	7.00 m
▶ Surface bâtie au sol	55.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	10 m
▶ Surface de la parcelle	55.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	112 m ²
Surface totale	143 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Bel-étage
Garage	1 place(s)



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m ²
Hall d'entrée, garage, cave, buanderie	
1er étage	49 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, escalier, hall	
2ème étage	46 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 11.68 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 2.06 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière bois vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Escalier	
Sol	Carrelage	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Type droit	

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 23.35 m²

Longueur : 5.99 m

Largeur : 4.05 m

Nombre de voitures

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Rez-de-chaussée

Cave



 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.13 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.87 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 2.13 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salon



 superficie : 16.22 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 4.02 m

Ouvert sur

Salle à manger

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Prise télédistribution

1

1er étage

Salle à manger



 superficie : 16.14 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.10 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m

Prise(s) électrique(s) 5

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre

Sol

Éclairage

Chauffage

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Vinyle

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Cuisine



 superficie : 6.54 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.20 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 3
Type Semi-équipée
Ouvert sur Salle à manger
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type gaz
 De la marque Beko
Hotte
 Type hotte sous-encastree
 Évacuation extérieure
 De la marque Friac

Frigo
 Type avec congélateur externe
 De la marque Proline
Four
 Type à air pulsé
 De la marque Beko
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Salle de bains



 superficie : 3.10 m²

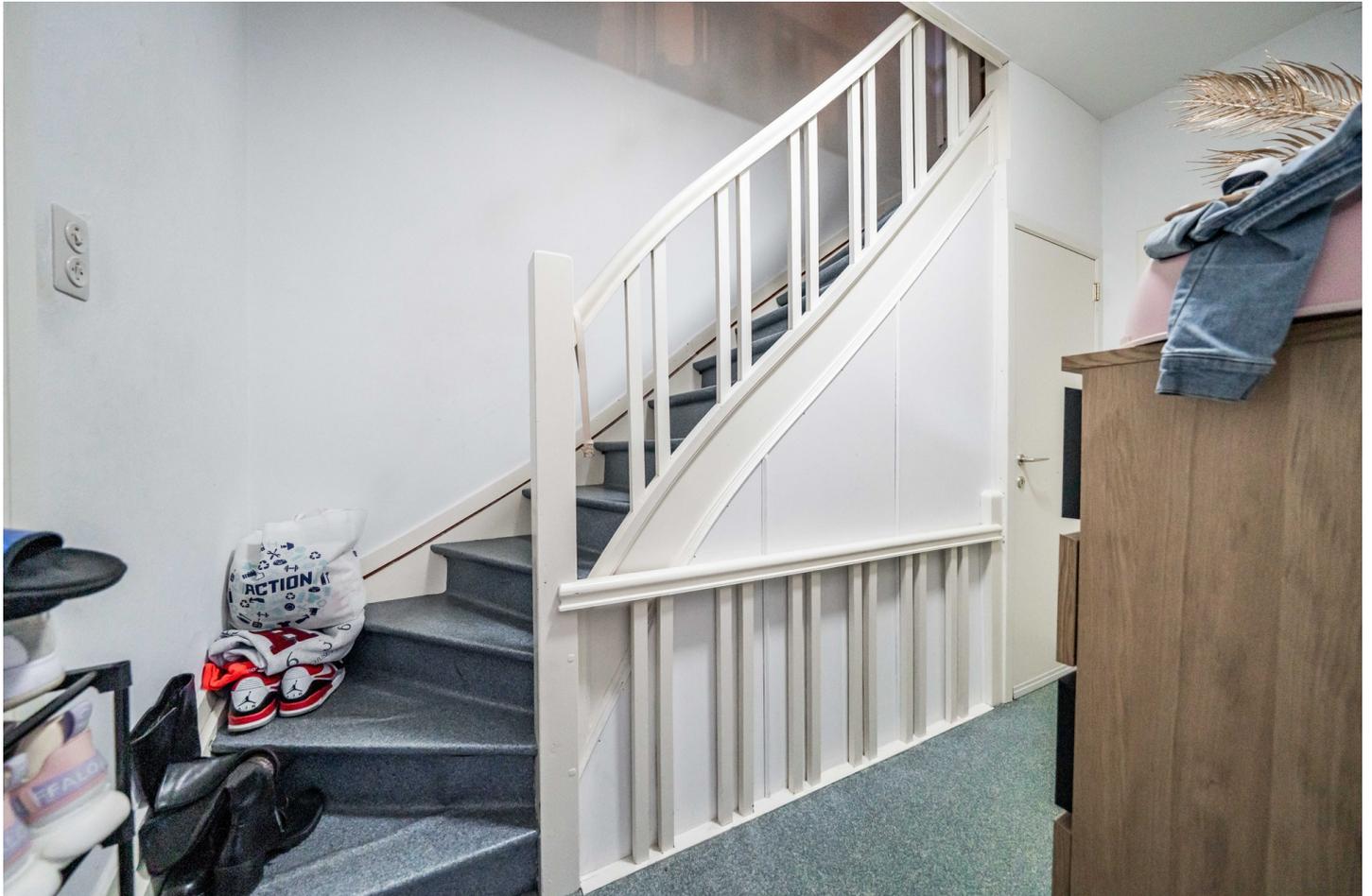
Longueur : 1.93 m

Largeur : 1.60 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés au 3/4
Extracteur d'air	Oui	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		

1er étage

Hall



 superficie : 5.33 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 1.95 m

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 17.85 m²

Longueur : 5.58 m

Largeur : 4.14 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 15.18 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.86 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 6.53 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.22 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,5 m	Prise(s) électrique(s)	1

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.50 m

Largeur : 0.78 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.89 m²

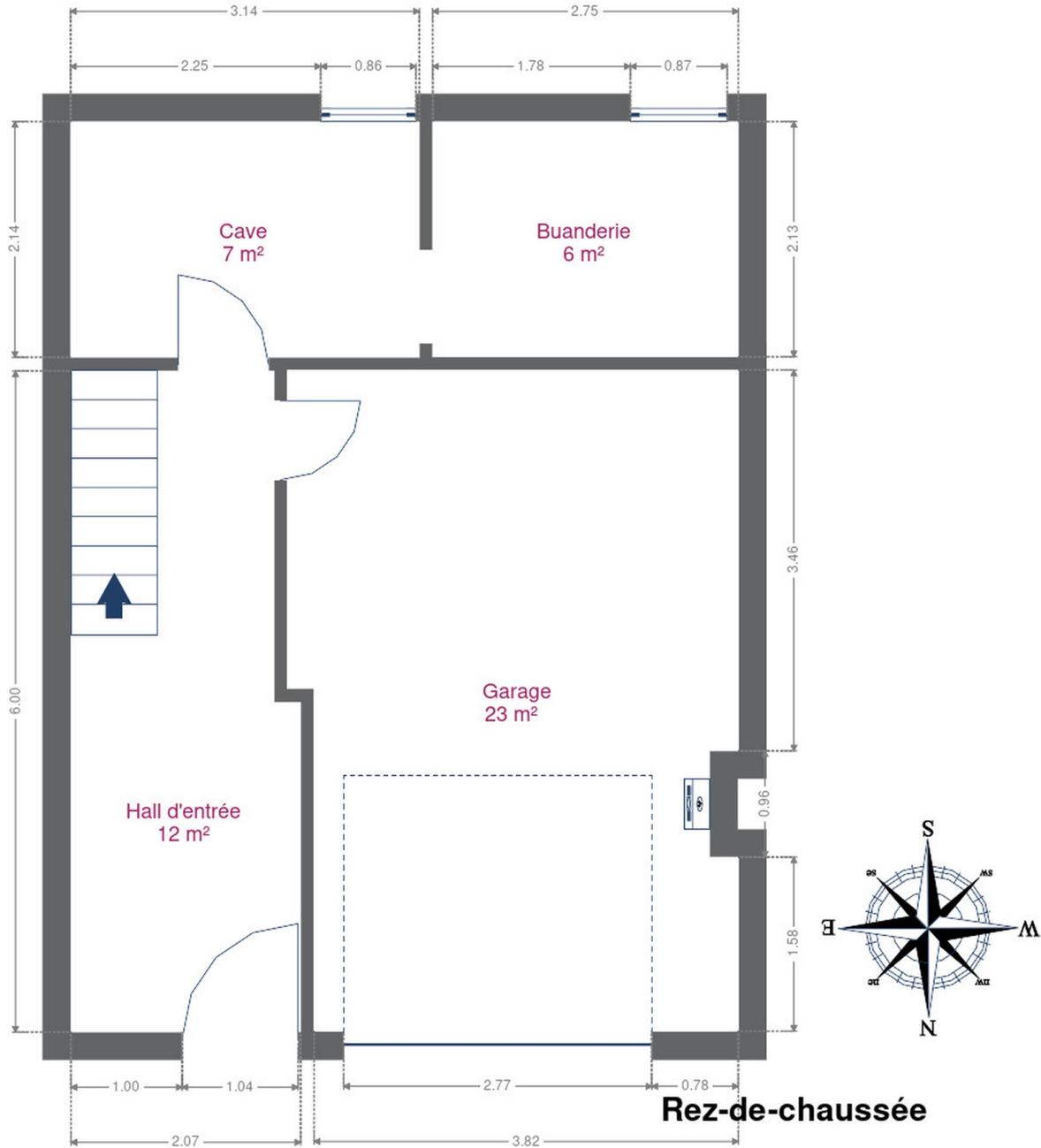
Longueur : 3.50 m

Largeur : 1.96 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

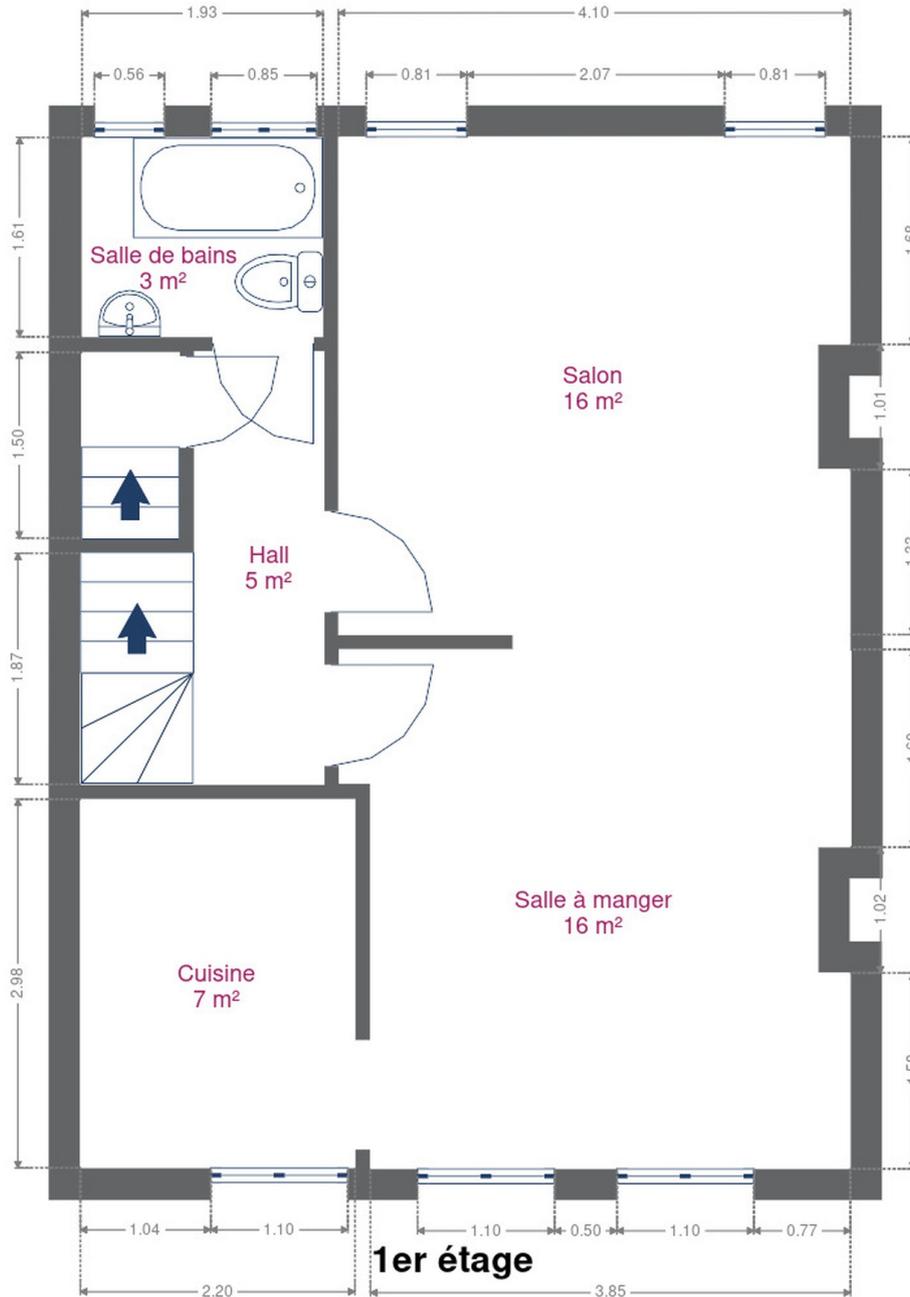
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.99 m	2.06 m	11.68 m ²
Garage	5.99 m	4.05 m	23.35 m ²
Cave	3.13 m	2.13 m	6.71 m ²
Buanderie	2.75 m	2.13 m	5.87 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.10 m	4.02 m	16.22 m ²
Salle à manger	4.19 m	4.10 m	16.14 m ²
Cuisine	2.97 m	2.20 m	6.54 m ²
Salle de bains	1.93 m	1.60 m	3.10 m ²
Escalier	1.50 m	0.78 m	1.17 m ²
Hall	3.49 m	1.95 m	5.33 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.58 m	4.14 m	17.85 m ²
Chambre 2	4.21 m	3.86 m	15.18 m ²
Chambre 3	2.98 m	2.22 m	6.53 m ²
Escalier	3.50 m	1.96 m	6.89 m ²
Total			142.56 m²

Plan - Rez-de-chaussée

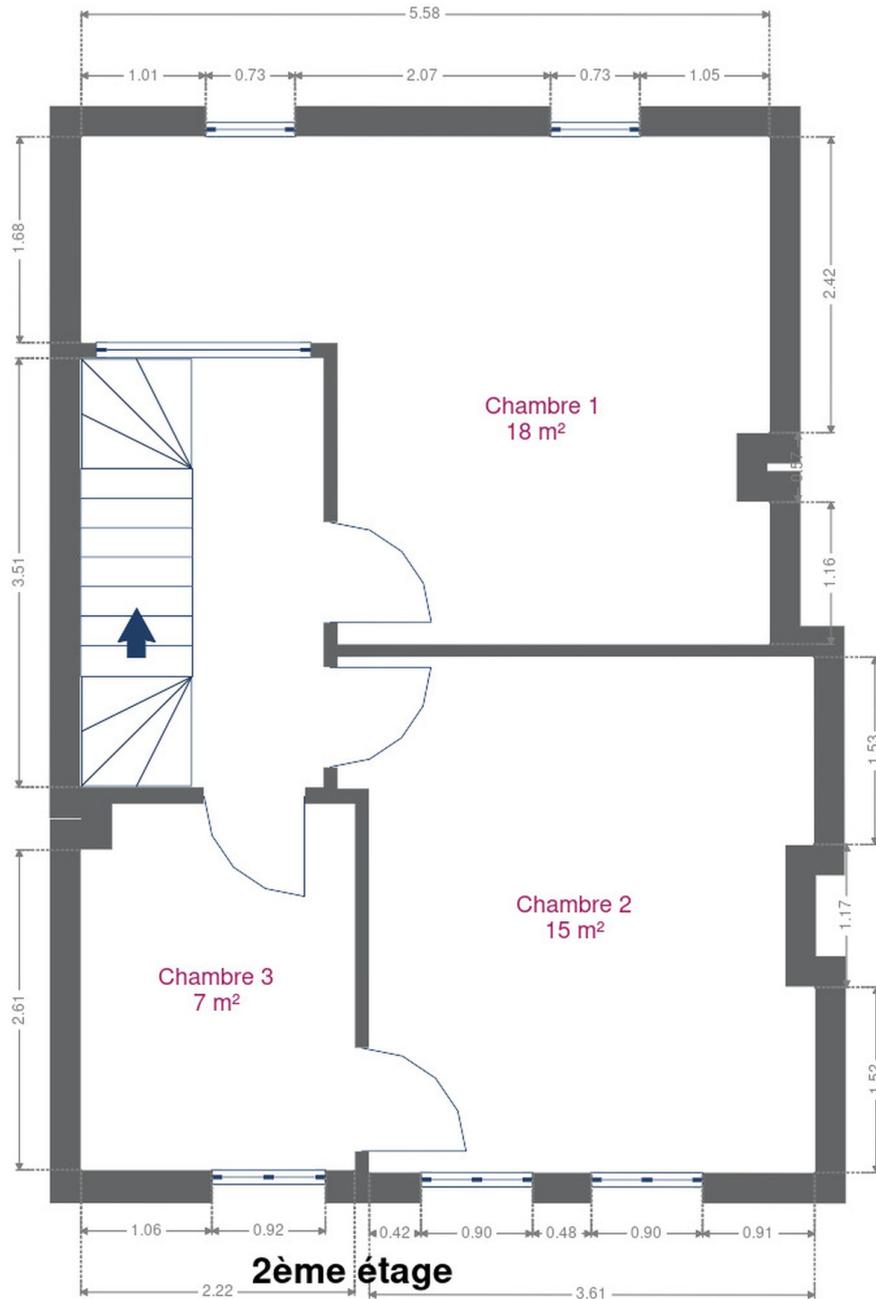


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Technique

Zingueries

Matériaux pvc

État bon

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Maconnerie

Ardoises

Pierre de taille

Etat

Bon

Châssis

Vitrage simple et double

Couleur blanc

Matière bois

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

Radiateur(s)

Type à condensation à ventouse

Vaillant

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	150 m
Accès autoroutier	5600 m

ÉCOLES

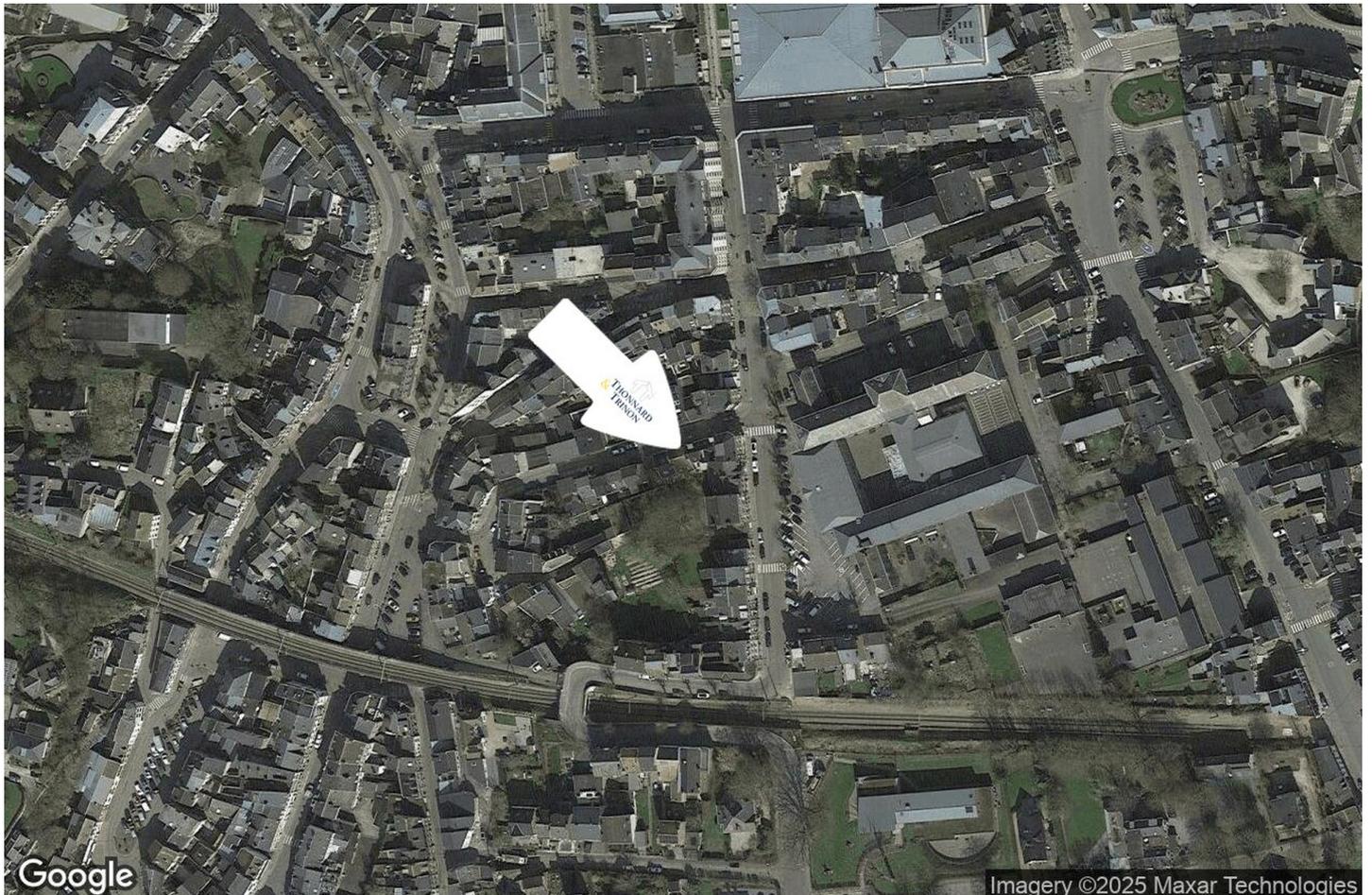
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	81 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	111 m
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	393 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station de transit	149 m
Spa-Geronstère	
Hébergement	240 m
Hôtel la Villa des Fleurs - Spa	
Hébergement	263 m
Logis Hôtel Restaurant l'Auberge Spa	
Hébergement	285 m
Le Petit Maur	
Spa	302 m
Van der Valk Hotel Spa	
Hébergement	380 m
Entre Deux Pays Apartments	
Hébergement	404 m
La Tonnellerie	
Hébergement	436 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