



**248 500 €**

# Réf. ChaudfontaineThermes128  
Avenue des Thermes 128 - 4050 Chaudfontaine



122 m<sup>2</sup>



3



1

**CASULA SPRL**

+32 84 77 00 43 - mail : [info@easyhome-immo.be](mailto:info@easyhome-immo.be)  
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne  
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677



## DESCRIPTION

---

Easyhome vous propose ce bel appartement rénové de 122 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée de la résidence Vesdre, à Chaudfontaine.

Entièrement remis à neuf en 2024, ce bien lumineux et moderne offre un cadre de vie confortable et clé en main, idéal pour une famille ou l'exercice d'une profession libérale. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un spacieux séjour avec cuisine ouverte, d'un hall de nuit, d'une salle de bain, de trois chambres et d'un WC séparé.

À l'extérieur, vous profitez d'un petit espace privatif idéal pour se détendre, ainsi que d'un emplacement de parking prévu et inclus dans la vente.

Situé à seulement 7 km de l'autoroute, l'appartement bénéficie d'un accès rapide vers Liège ou les axes principaux, un vrai plus pour les navetteurs ou professionnels.

Côté technique : PEB B (faible consommation énergétique), chauffage central individuel au gaz, châssis PVC avec double vitrage, murs et cloisons isolés, électricité conforme.

Matériaux de qualité, agencement pratique, aucun frais à prévoir. Il ne vous reste plus qu'à poser vos valises !

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Dossier complet disponible sur notre site : [www.easyhome-immo.be](http://www.easyhome-immo.be)

## Coordonnées du bien

Rue Avenue des Thermes

N° 128

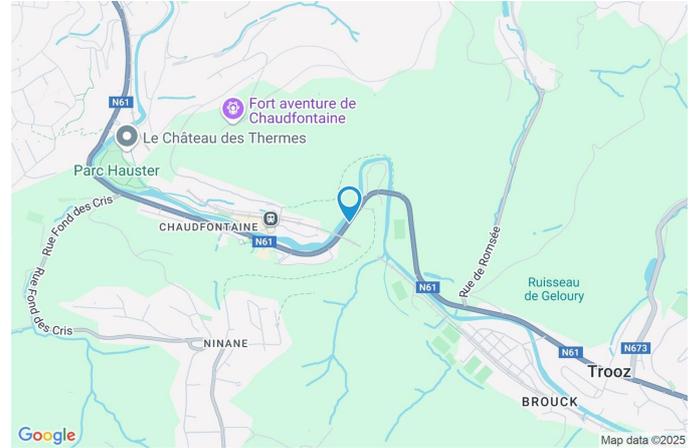
CP 4050

Ville Chaudfontaine

Pays Belgique

Latitude 50.586647

Longitude 5.650157



## PEB

PEB No. : 20240903010279

E totale : 144

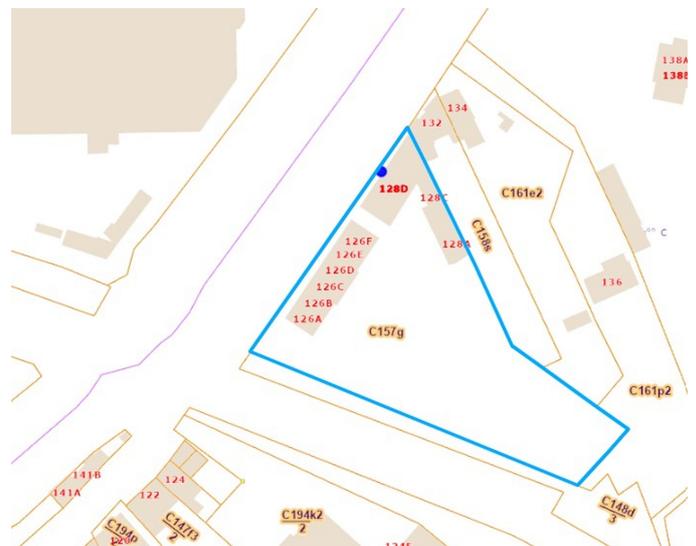
Espec : 21196



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord-ouest  
Déclivité Plat

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Remis à neuf
Surface habitable	122 m <sup>2</sup>
Surface totale	122 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Environnement	Appartement Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain arrière)
Commun	Sol klinkers
Aménagé pelouse	Orientation sud-est
Sud-est	
Plat	
Parking (terrain arrière)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	9.5 m <sup>2</sup>
Prise(s) électrique(s) 1	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	122 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.82 m

**Accès**

Hall d'entrée commun

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Porte**

Bois

**Éclairage**

Spots encastrés

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

Rez-de-chaussée

Séjour

 superficie : 47.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.20 m

Largeur : 6.47 m

**Ouvert sur****Fenêtre****Sol****Hauteur sous-plafond**

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

2,5 m

**Éclairage****Chauffage****Prise(s) électrique(s)**Points lumineux mural au  
plafond

Radiateur(s)

17

Rez-de-chaussée

Cuisine

 superficie : 12.95 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.80 m

Largeur : 2.84 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 7  
**Type** Équipée  
**Ouvert sur** Séjour  
**Évier**  
One half  
Avec égouttoir  
Matière résine  
**Plaque de cuisson**  
Type vitrocéramique  
De la marque Whirlpool  
**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque AEG  
**Frigo**  
Type avec congélateur encastré  
De la marque Beko

**Lave-vaisselle**  
Type full-intégré  
De la marque Whirlpool  
**Four**  
Type à air pulsé  
De la marque Whirlpool  
**Îlot central** Oui  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Carrelage  
**Sol**  
**Éclairage** Points lumineux mural au plafond  
Spots encastrés  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Hall de nuit

 superficie : 7.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.28 m

<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Éclairage</b>			
	Spots encastrés		
	Points lumineux au plafond		

Rez-de-chaussée

Chambre 1

 superficie : 12.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.46 m

Largeur : 4.45 m

**Fenêtre**Châssis type sans ouverture  
Vitrage double**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,6 m

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

10

Rez-de-chaussée

Chambre 2

 superficie : 14.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.12 m

Largeur : 2.76 m

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

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

5

Rez-de-chaussée

Chambre 3

 superficie : 12.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.92 m

Largeur : 3.32 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m
<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Matière pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salle de douche

 superficie : 7.46 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.85 m

<b>Douche</b>	Italienne	<b>Éclairage</b>	
<b>WC</b>	Suspendu	Points lumineux mural	
<b>Lavabo</b>	Double	Spots encastrés	
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,6 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.72 m

Largeur : 0.90 m

<b>WC</b>	Suspendu
<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m
<b>Éclairage</b>	Spots encastrés

## REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 2.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.12 m

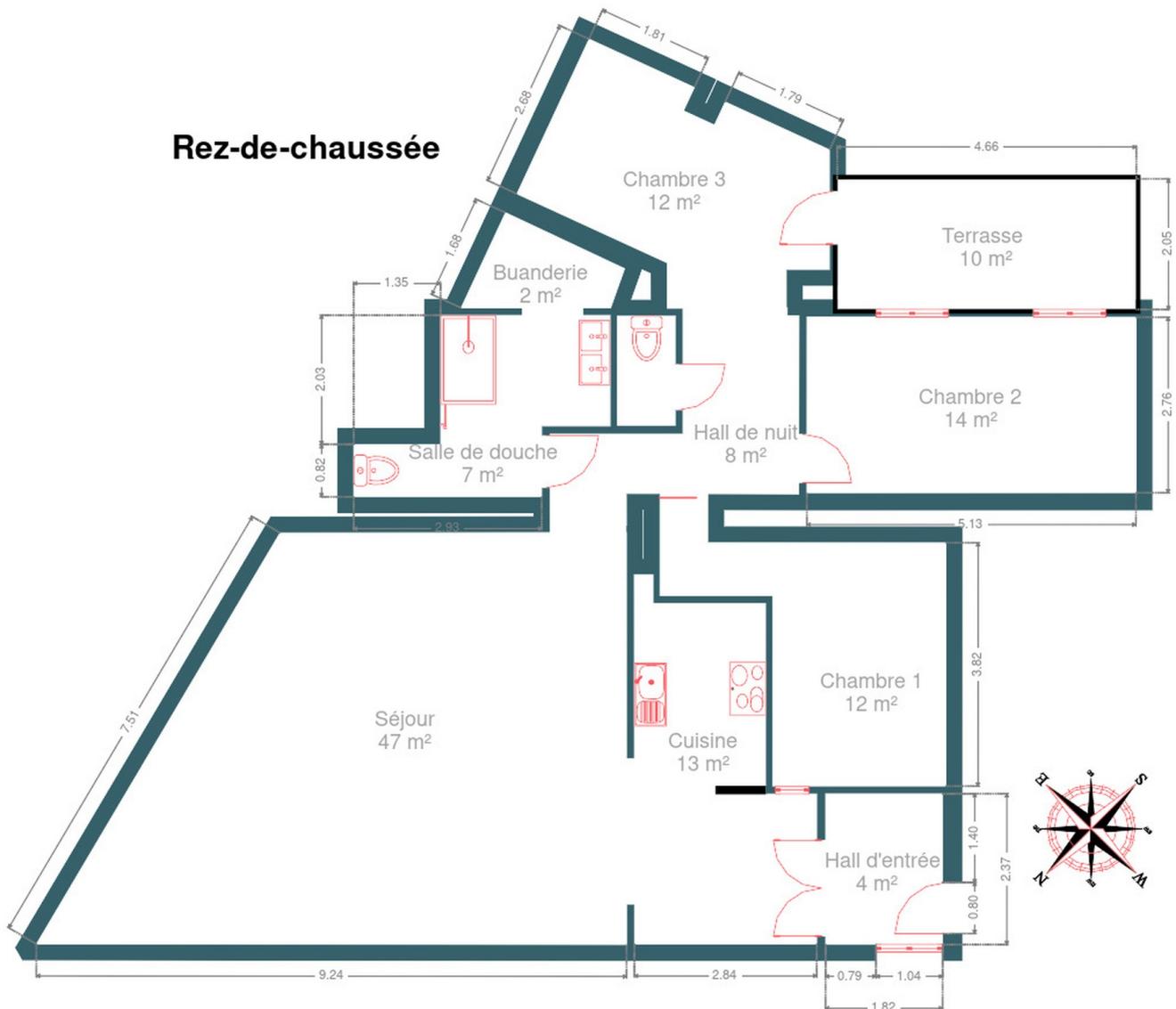
Largeur : 1.64 m

<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5

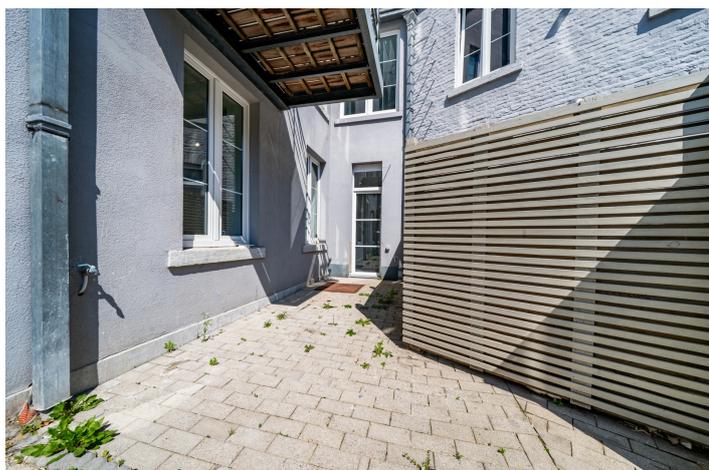
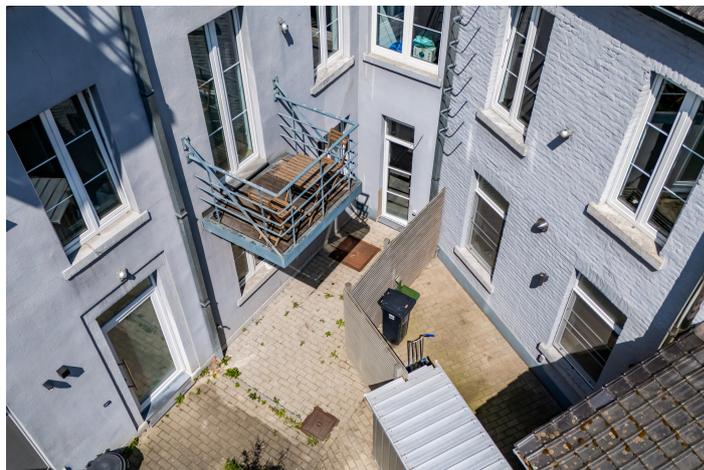
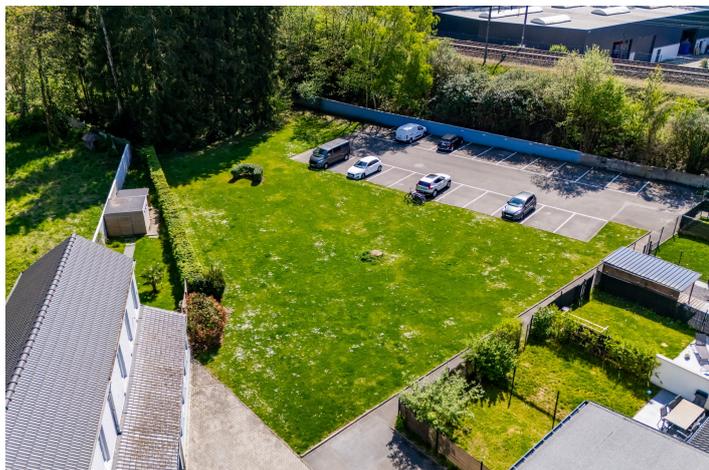
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.36 m	1.82 m	4.32 m <sup>2</sup>
Séjour	9.20 m	6.47 m	47.19 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.80 m	2.84 m	12.95 m <sup>2</sup>
Hall de nuit	3.88 m	3.28 m	7.59 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.46 m	4.45 m	12.26 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.12 m	2.76 m	14.14 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.92 m	3.32 m	12.41 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.99 m	2.85 m	7.46 m <sup>2</sup>
Wc	1.72 m	0.90 m	1.55 m <sup>2</sup>
Buanderie	2.12 m	1.64 m	2.41 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>122.28 m<sup>2</sup></b>

Plan - Rez-de-chaussée



## Extérieur



## Technique

<b>Année de rénovation</b>	2025
<b>Matériaux façade</b>	Maconnerie
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Pvc	
Double	
Blanc	
<b>Compteur gaz</b>	Individuel
<b>Compteur électrique</b>	
Bi-horaire	
Individuel	
<b>Chauffage</b>	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Autre	
Type à ventouse	
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Téléphone</b>	Oui
<b>Internet</b>	Câble



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	800 m
Accès autoroutier	7000 m

### ÉCOLES

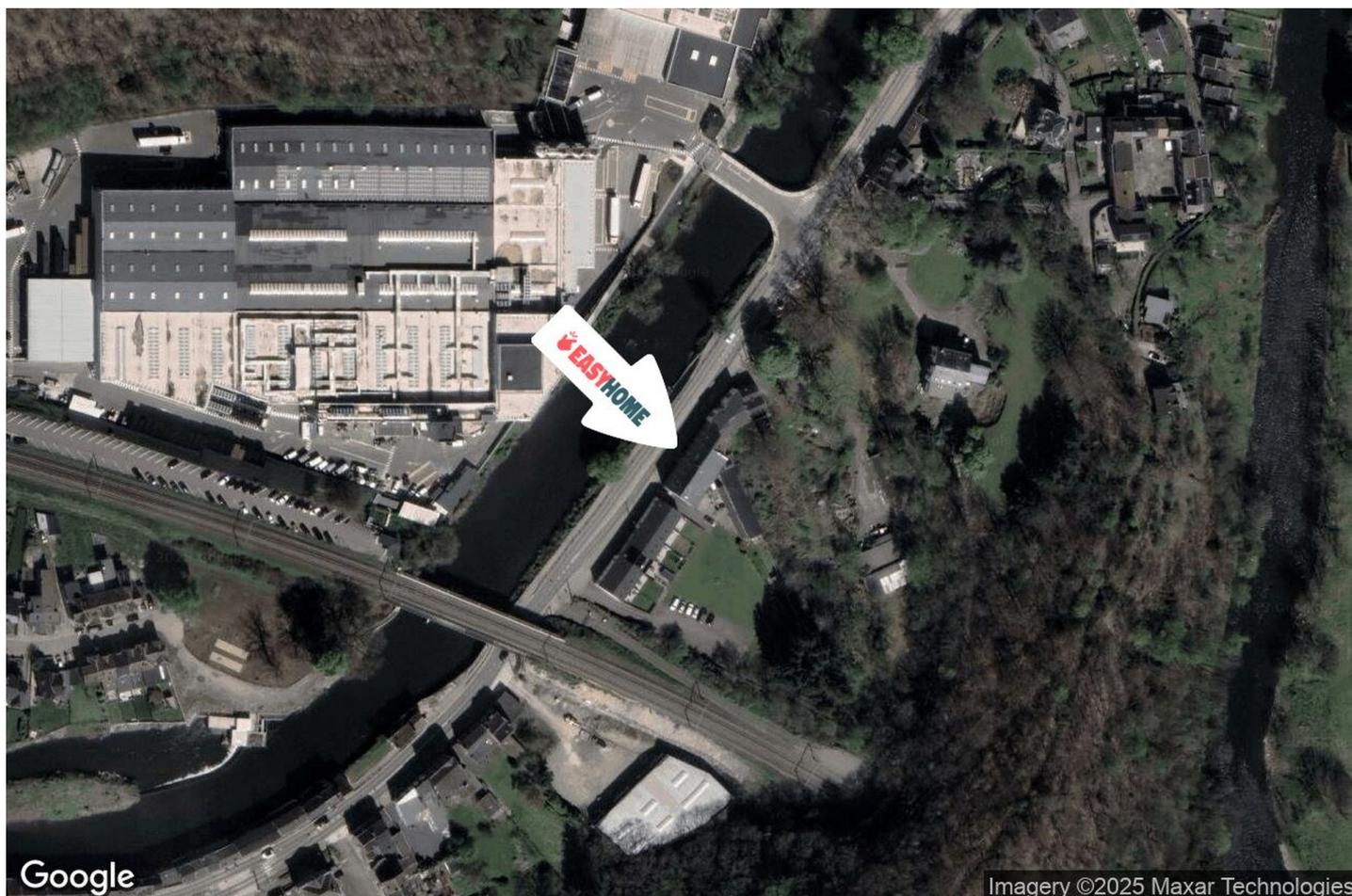
Ecole Communale Du Val	2287 m
------------------------	--------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	273 m
Il Castellino	
Hébergement	415 m
Urban Lodge	
Station de transit	454 m
Chaudfontaine	508 m
Visit Chaudfontaine - Source O Rama	
Santé	981 m
Regina Pacis	
Santé	1102 m
Croix-Rouge de Belgique	
Université	1143 m
Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...)	
Spa	1343 m
Le Château des Thermes	

## Plan situation



- 🏠 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900  
Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 509.677

- 👤 Arnaud PHALEMPIN
- ✉ arnaud@easyhome-immo.be
- ☎ +32 477 48 63 90
- Arnaud  
PHALEMPIN