



425 000 €

# Réf. DE SPA 130

Rue de Spa 130 - 4920 Aywaille



253 m<sup>2</sup>



4



2

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de Spa
N°	130
CP	4920
Ville	Aywaille
Pays	Belgique
Latitude	50.474010
Longitude	5.740035



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	
▶ Largeur de la façade	16.00 m
▶ Surface bâtie au sol	162.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	27 m
▶ Surface de la parcelle	1063.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	51.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	192 m <sup>2</sup>
Surface totale	253 m <sup>2</sup>
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
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Jardin (terrain arrière)	
Fermé	Orientation	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)	
Plat	Aménagé pelouse	
Orientation	En pente	
Jardin (terrain arrière)	Fermé	
Fermé	Nord	
Plat	Parking (terrain arrière)	Place(s) 3
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain arrière)	39.5 m <sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	124 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, arrière cuisine, salle de douche, bureau, garage, escalier, hall,	
1er étage	102 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing, grenier, escalier	
Sous-sol	27 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 2.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.80 m

Largeur : 1.26 m

<b>Porte</b>	<b>Sol</b>	<b>Carrelage</b>
Matière pvc vitrée	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.85 m
Vitrage double	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 12.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.33 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Type de plafond</b>	Plafond tendu Oui
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 39.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.88 m

Largeur : 5.08 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants volets type manuel	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10
<b>Plafond tendu</b>	Oui	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 10.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.09 m

Largeur : 1.97 m

**Hauteur sous-plafond** 2.75 m  
**Prise(s) électrique(s)** 4  
**Type** Non-équipée

**Évier**  
Double  
Avec égouttoir  
Matière inox

**Hotte**  
Type hotte murale  
Évacuation extérieure  
De la marque Miele

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage  
volets type manuel type  
oscillo-battants

**Sol** Carrelage  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Chauffage** Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 4.23 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.22 m

Largeur : 1.31 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Sol**

Carrelage

**WC**

Suspendu

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Lavabo**

Simple

**Éclairage**

Points lumineux au plafond mural

**Murs**

Totalement carrelés

**Chauffage**

Radiateur électrique

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 14.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.85 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets type  
manuel

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Plafond tendu**

Oui

**Éclairage**

Spots encastrés

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Placard**

**Prise(s) électrique(s)**

Portes battantes

3

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 24.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.57 m

Largeur : 4.30 m

**Nombre de voitures** 1  
**Porte**  
Type battante à ouverture électrique  
Matière aluminium  
**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 3.4 m  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Éclairage** Points lumineux au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 2

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 5.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.31 m

Largeur : 1.60 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Prise(s) électrique(s)** 1

**Éclairage** Points lumineux mural

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Matière bois vitrée

Vitrage double

**Placard**

**Sol**

**Type de plafond**

Portes battantes

Carrelage

Lambris

Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 11.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.95 m

<b>Type</b>	Non-équipée	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Évier</b>	Simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Oui</b>	1
<b>Fenêtre</b>		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants oscillo-battants volets type manuel		
	Châssis bois double vitrage type		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 14.10 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.79 m

Largeur : 3.22 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Escalier**

Matériaux bois Type droit

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Éclairage**

Éclairage Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.98 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Sol</b>	Vinyle	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	5
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.25 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Mural		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.29 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond tendu		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 9.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.56 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Type de plafond</b>	Plafond tendu		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 21.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.00 m

Largeur : 3.97 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.35 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond tendu Oui		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.04 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.1 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Électrique
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Éclairage</b>	Points lumineux mural
<b>Baignoire</b>	Avec paroi de douche	Spots	
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Lavabo</b>	Simple		

1er étage

Dressing



 superficie : 12.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.10 m

Largeur : 3.00 m

**Hauteur sous-plafond** 2.25 m

**Prise(s) électrique(s)** 4

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants oscillo-battants

**Sol**

**Éclairage**

Vinyle

Points lumineux au plafond

1er étage

Grenier



 superficie : 10.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.14 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

2.25 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage**

Aucun

**Sol**

Béton

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 15.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.86 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 1.8 m

**Escalier**

Matériaux métallique

Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.81 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 2.95 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 1.8 m

**Escalier**

Matériaux métallique

Type droit

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.89 m

Largeur : 0.87 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.11 m<sup>2</sup>

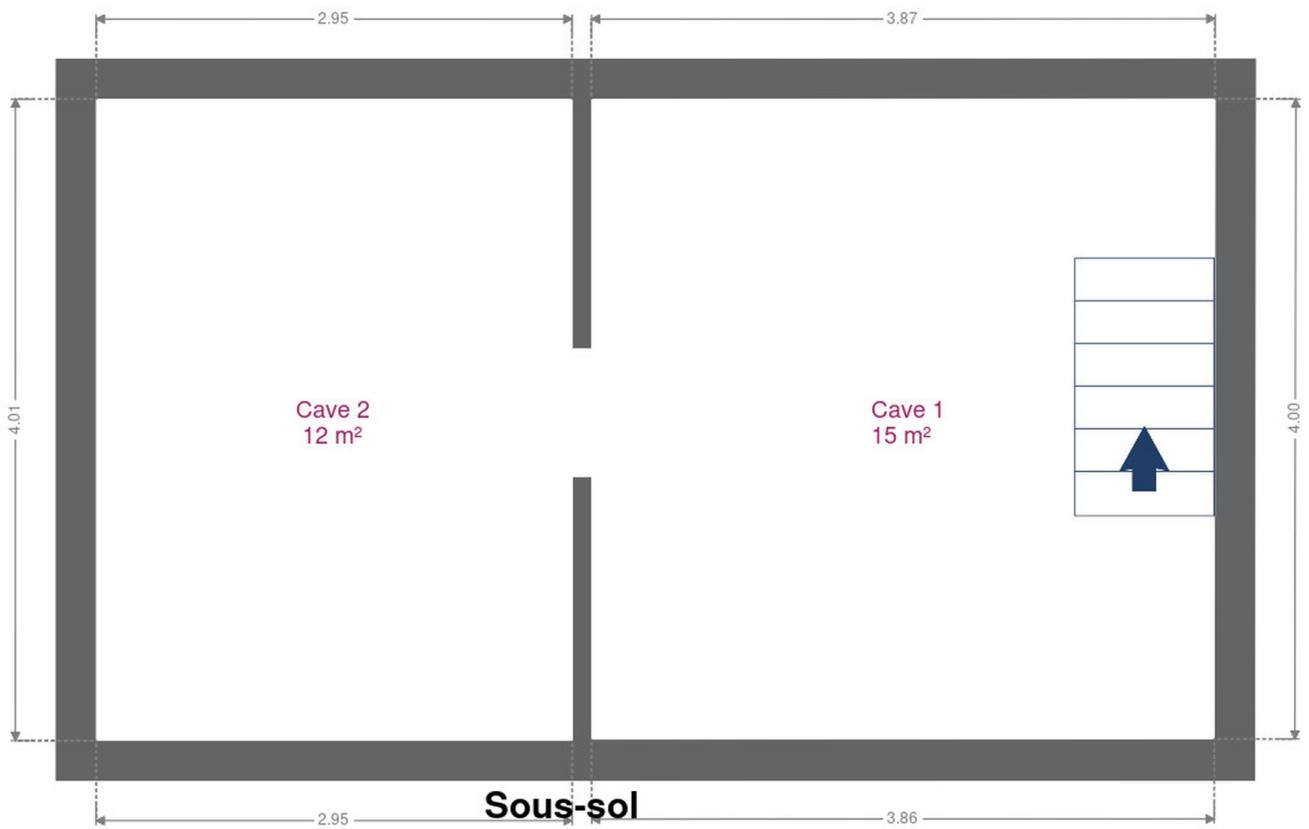
Longueur : 2.21 m

Largeur : 1.34 m

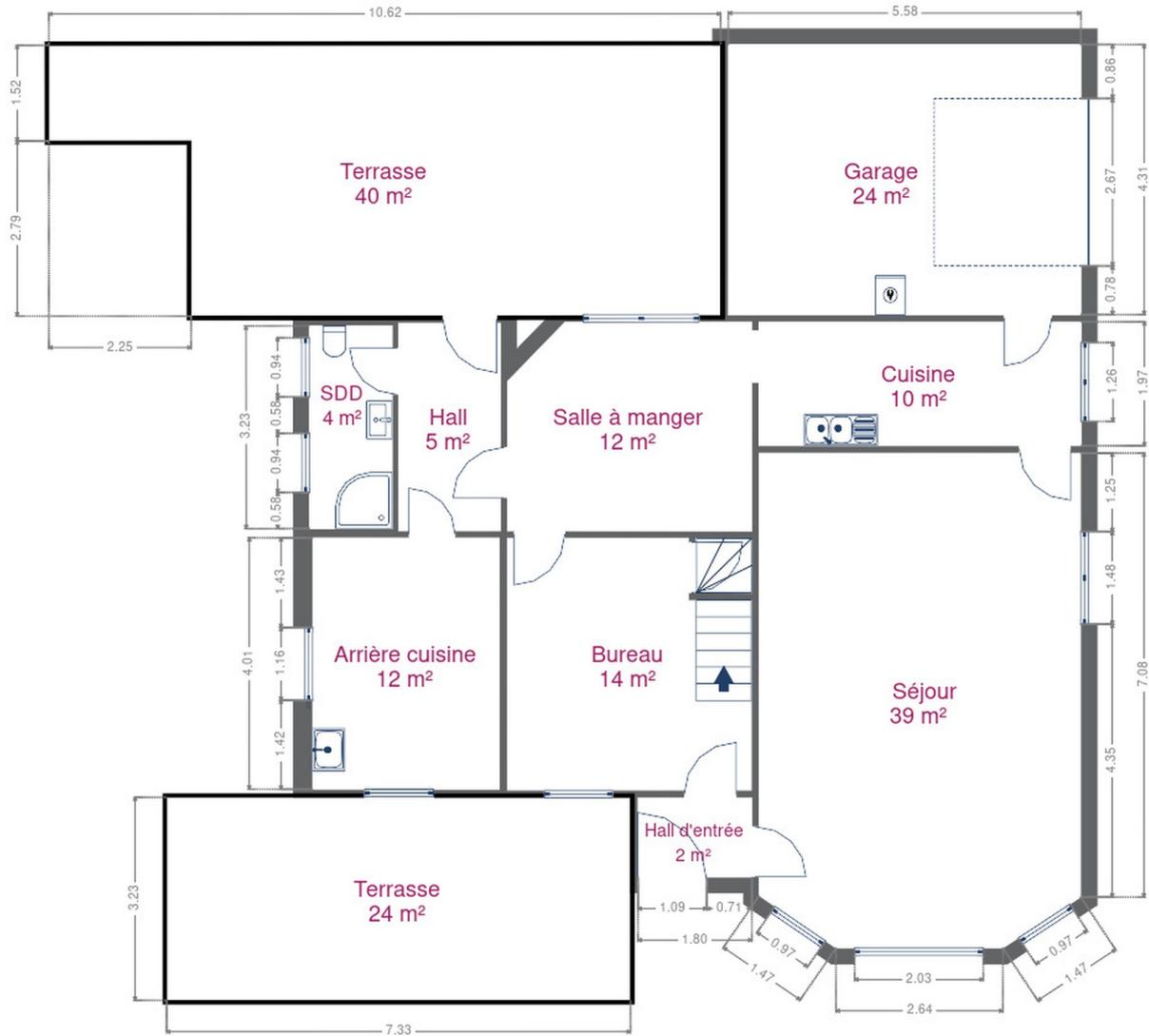
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.80 m	1.26 m	2.27 m <sup>2</sup>
Salle à manger	3.86 m	3.33 m	12.42 m <sup>2</sup>
Séjour	7.88 m	5.08 m	39.08 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.09 m	1.97 m	10.05 m <sup>2</sup>
Salle de douche	3.22 m	1.31 m	4.23 m <sup>2</sup>
Bureau	4.01 m	3.85 m	14.51 m <sup>2</sup>
Garage	5.57 m	4.30 m	24.01 m <sup>2</sup>
Escalier	0.89 m	0.87 m	0.76 m <sup>2</sup>
Hall	3.31 m	1.60 m	5.32 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	4.00 m	2.95 m	11.81 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.79 m	3.22 m	14.10 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.10 m	3.98 m	13.78 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.66 m	3.29 m	12.04 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.65 m	2.56 m	9.37 m <sup>2</sup>
Chambre 4	7.00 m	3.97 m	21.67 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.32 m	2.04 m	6.53 m <sup>2</sup>
Dressing	4.10 m	3.00 m	12.31 m <sup>2</sup>
Grenier	3.35 m	3.14 m	10.56 m <sup>2</sup>
Escalier	2.21 m	1.34 m	2.11 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.99 m	3.86 m	15.43 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.00 m	2.95 m	11.81 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>254.17 m<sup>2</sup></b>

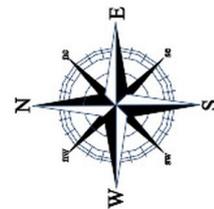
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



Plan - 1er étage



1er étage

Extérieur

---



## Technique

<b>Zingueries</b>	Matériaux zinc
<b>Couverture</b>	Tuiles terre cuite
<b>Matériaux façade</b>	
Crépis	
Pierre	
<b>Etat</b>	Bon
<b>Châssis</b>	
Vitrage double	
Volets type manuel	
Matière bois pvc	
<b>Adoucisseur d'eau</b>	Oui
<b>Compteur électrique</b>	Bi-horaire
<b>Chauffage</b>	
Type central	
Nature gaz	
Radiateur(s)	
Type à condensation	
1	
Thermostat d'ambiance	Oui
<b>Compt. d'eau</b>	Individuel
<b>TV</b>	Prise tv
<b>Citerne gaz</b>	Enterrée



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	6500 m
Accès autoroutier	5000 m

### ÉCOLES

Ecole de Nonceveux	742 m
--------------------	-------



### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	531 m
Centre d'accueil Croix-Rouge L'Ambève de Nonceve...	
Point d'intérêt	558 m
Centre Réfugiés-L'Ambève	
Soins vétérinaires	1911 m
VETAQUALIA	
Articles pour la maison	1954 m
Paquay / Roger	2091 m
Les Grottes de Remouchamps	
Hébergement	2161 m
Bonhomme Hotel Restaurant	2897 m
Monde Sauvage Safari Parc	

## 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