



**25 000 €**

# Réf. 5600224

Balmoral 25 - D 4900 Spa



99 m<sup>2</sup>



1

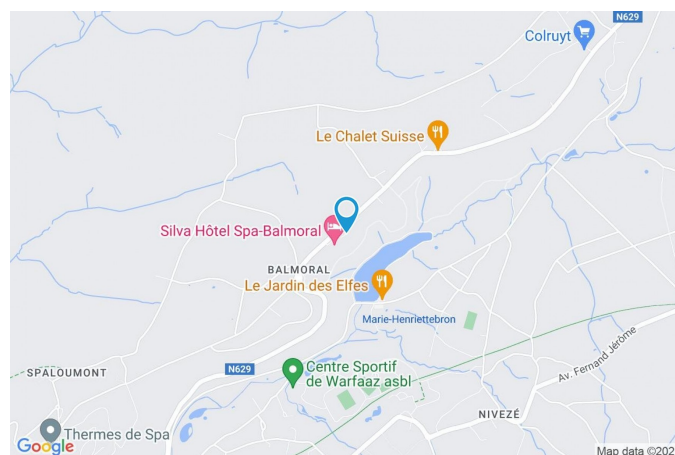


1



SPRL Ekilibre  
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy  
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmédy  
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne  
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

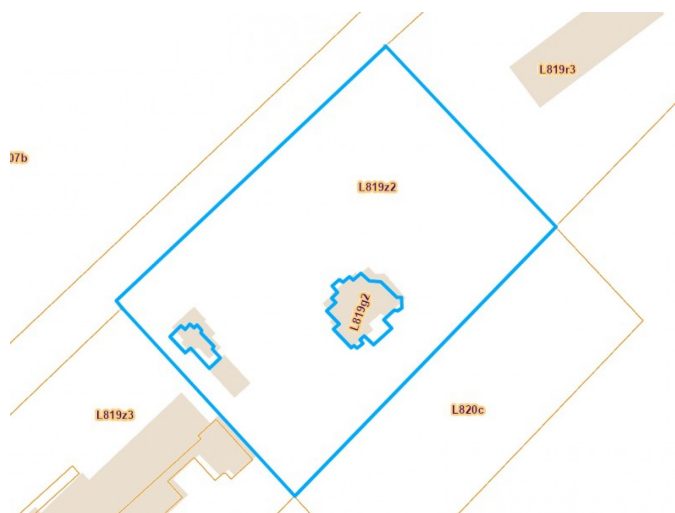
## Coordonnées du bien

Rue	Balmoral
N°	25
Boite	D
CP	4900
Ville	Spa
Pays	Belgique
Latitude	50.505348
Longitude	5.888290



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord
 Déclivité	
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	0.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	0 m
Surface de la parcelle	0.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	0.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	94 m <sup>2</sup>
Surface totale	99 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	1
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	10
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de bains	1
	Appartement



## Aménagement intérieur

1er étage	94 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de bains, bureau, wc, buanderie, vestiaire	
Sous-sol	5 m <sup>2</sup>
Cave	

1er étage

Hall d'entrée



 superficie : 11.83 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.13 m

Largeur : 3.78 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière bois		Parlophone	Oui
Anti-effraction		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui

1er étage

Séjour



 superficie : 30.74 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.71 m

Largeur : 4.58 m

Accès

Balcon

Sol

Carrelage

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Porte

Éclairage

Spots encastrés

Type coulissante

Chauffage

Radiateur(s)

Matière bois vitrée

Prise(s) électrique(s)

5

Vitrage double

1er étage

Cuisine



 superficie : 13.56 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.67 m

Largeur : 2.38 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m

Prise(s) électrique(s) 7

Four micro ondes De la marque Whirlpool

Ouvert sur Séjour

Évier

Simple

Matière céramique

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque Beko

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Pelgrim

Frigo

Type avec congélateur encastré

De la marque Beko

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque Beko

Four

Type à air pulsé

De la marque Beko

Porte

Type battante

Matière bois vitrée

Vitrage double

Fenêtre

Châssis bois double vitrage  
type basculante

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

1er étage

Chambre



 superficie : 15.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.86 m

Accès	Balcon	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2,75 m
Type battante		Éclairage	Point lumineux au plafond
Matière pvc bois		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante		

1er étage

Salle de bains



 superficie : 6.11 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.23 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m  
Prise(s) électrique(s) 3  
Extracteur d'air Oui  
Type Douche et bain  
Baignoire  
À angle asymétrique  
Avec paroi de douche

WC  
Lavabo  
Sèche-serviettes  
Murs  
Éclairage  
Chauffage  
Sol

Classique  
Simple  
Oui  
Totalemment carrelés  
Spots encastrés  
Radiateur(s)  
Carrelage



1er étage

Bureau



 superficie : 11.39 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.85 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
basculante

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,75 m

1er étage

Buanderie



 superficie : 1.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.33 m

Largeur : 0.89 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Vestiaire



 superficie : 1.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.78 m

Largeur : 0.86 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,75 m

## Autres

### 1ER ÉTAGE - WC

☒ superficie : 1.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.55 m

Largeur : 0.99 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,45 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Carrelage	Extracteur d'air	Oui

### SOUS-SOL - CAVE

☒ superficie : 4.72 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.70 m

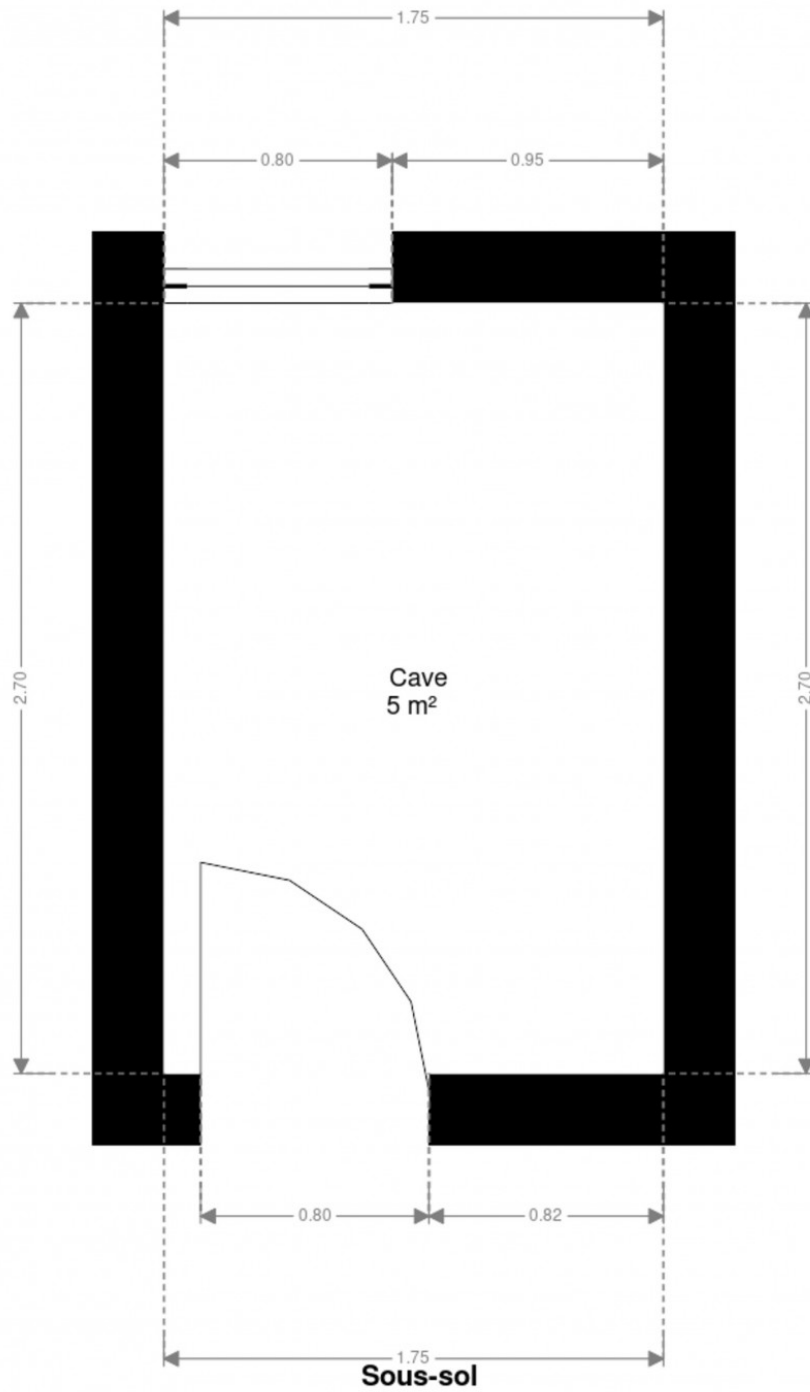
Largeur : 1.75 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

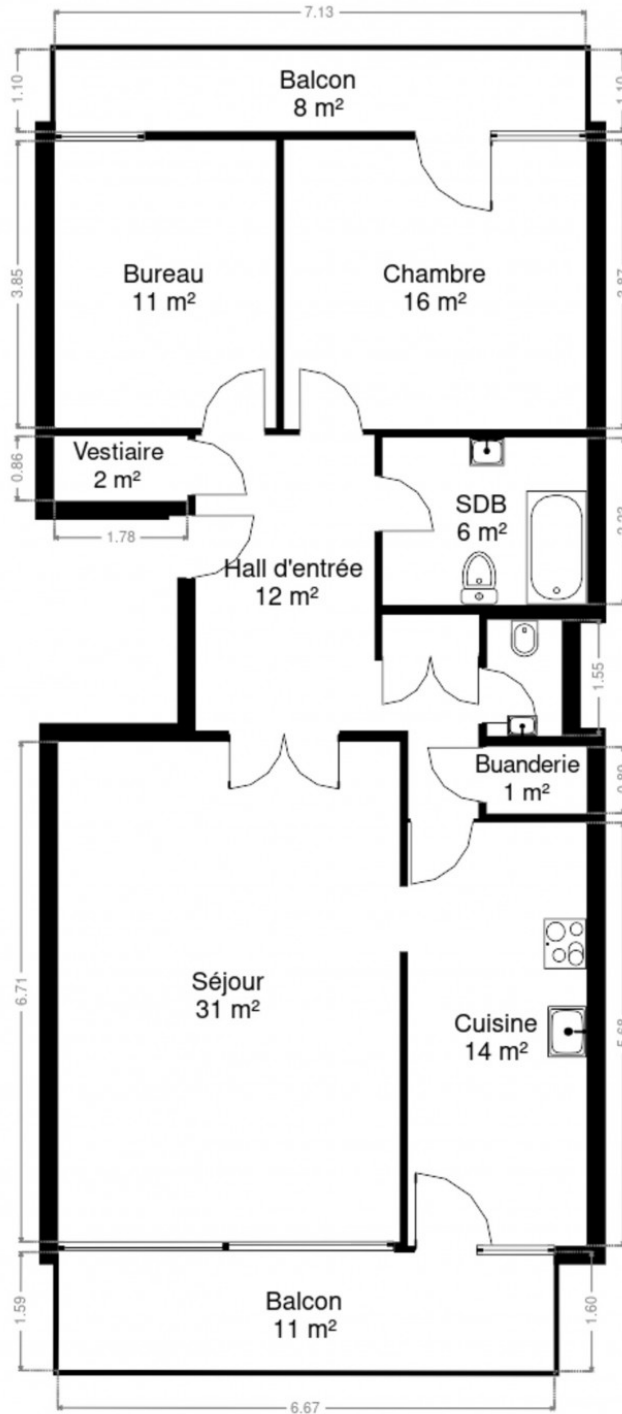
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.13 m	3.78 m	11.83 m <sup>2</sup>
Séjour	6.71 m	4.58 m	30.74 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.67 m	2.38 m	13.56 m <sup>2</sup>
Chambre	4.05 m	3.86 m	15.67 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.73 m	2.23 m	6.11 m <sup>2</sup>
Bureau	3.85 m	2.96 m	11.39 m <sup>2</sup>
Wc	1.55 m	0.99 m	1.54 m <sup>2</sup>
Buanderie	1.33 m	0.89 m	1.18 m <sup>2</sup>
Vestiaire	1.78 m	0.86 m	1.53 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	2.70 m	1.75 m	4.72 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>98.27 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol



Plan - 1er étage



## Extérieur

---





## Technique

Matériaux façade	Béton
Etat	Bon
Châssis	
Couleur gris anthracite	
Matière bois	
Vitrage double	
Compteur gaz	Oui
Local poussettes	Oui
Local vélos	Oui
Parlophone	Oui
Compteur électrique	
Mono-horaire	
Individuel	
Chauffage	
Type collectif	
Nature gaz	
Mode radiateur(s)	
Chaudière nombre 1	
Compt. d'eau	Commun décompteur
Syndic	Vma
Ascenseur	Oui
Local poubelles	Oui



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	1000 m

### ÉCOLES

Centre Psycho Medico Social De La Cf	2275 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	2327 m
Enseignement secondaire spécial libre Saint-Edouard asbl	2625 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	91 m
Silva Hôtel Spa-Balmoral	
Hébergement	428 m
Radisson Blu Balmoral Hotel, Spa	
Hébergement	528 m
B&B Les Nénuphars	
Hébergement	820 m
Le Clos du Lac - Chambres d'hôtes à Sart-Lez-Spa	
Hébergement	1438 m
Le studio de la Villa Madeleine	
Hébergement	1655 m
La Cabane Du Bois Dormant	
Hébergement	1660 m
La Chamboise	
Hébergement	1666 m
La Villa d'Oline	

## Plan situation



📍 Ekilibre  
📍 Avenue du chêne 177, 4802 Heusy  
✉ info@ekilibre.be  
☎ +32 87 31 63 00

👤 Ekilibre  
✉ info@ekilibre.be  
☎ +32 87 31 63 00  
Ekilibre