



ESTATE & VALUE

## Maison de maître

Rue Albin Body 39  
4900 Spa

**205 m<sup>2</sup> habitables**

**650 m<sup>2</sup> de terrain**

**4 chambres**

PEB **C**

**485.000 €**



ESTATE & VALUE

# Caractéristiques

---

## COMPOSITION :

---

- Superficie habitable : 205 m<sup>2</sup>
- Superficie utilisable (caves) : 40 m<sup>2</sup>
- Superficie terrain : 650 m<sup>2</sup>
- 4 chambres à coucher
- 2 salles de bains
- 4 toilettes
- 1 bureau
- Cuisine full équipée
- Salle à manger
- Salon
- Séjour
- Sous-sol (caves et buanderie)
- Jardin et terrasse

## TECHNIQUES :

---

- Construction : fin 19<sup>ème</sup> siècle
- Rénovations : 2010-2020
- Etat du bien : excellent
- Accès sécurisé
- Chauffage central gaz de ville
- Radiateurs
- Châssis double vitrage bois
- Casette et poêle à bois
- RC net : 889,00 €
- PEB : **C** - 241 kwh/m<sup>2</sup>.an  
Réf : 20260211036450
- Attestation électrique : conforme jusqu'en 2042
- Attestation gaz : conforme
- Attestation de sol (bdes) : conforme



Visite virtuelle

# Spacieuse maison 4 chambres avec jardin au coeur de Spa

---

L'agence Estate & Value a le privilège de vous présenter cette somptueuse maison de maître, idéalement située au coeur de Spa.

Alliant le cachet de l'ancien à un état d'entretien irréprochable, cette propriété offre le luxe rare de profiter de toutes les commodités urbaines tout en jouissant d'un calme religieux.

La propriété en quelques mots : dès l'entrée, vous serez sous le charme de l'authenticité et des volumes généreux qu'offre cette demeure. Entretien avec le plus grand soin, elle se trouve dans un état de finition impeccable, prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans le moindre travaux.

## Composition :

- **Espaces de vie** : Des pièces de vie lumineuses et harmonieuses, sublimes par des éléments de style conservés avec soin, offrant une atmosphère à la fois chaleureuse et élégante.
- **Espace nuit** : La maison dispose de 4 chambres spacieuses, ainsi que de 2 salles de bains parfaitement aménagées.
- **Extérieurs** : Un véritable havre de paix en pleine ville. Les pièces de vie s'ouvrent sur une agréable terrasse qui se prolonge par un jardin intimiste, parfait pour profiter des belles journées.
- **Sous-sol** : La propriété bénéficie de caves offrant des espaces de rangement et une buanderie.

## Les atouts majeurs :

- **Situation exceptionnelle** : Hyper-centre de Spa, tout en garantissant une tranquillité absolue.
- **Charme et authenticité** : Le cachet indéniable d'une maison de maître.
- **Prêt à vivre** : État impeccable, aucun frais à prévoir.
- **Espaces extérieurs** : Terrasse et jardin verdoyant, rares en plein centre.

Une opportunité unique de s'installer dans l'une des villes thermales les plus prisées de la région.



## Cuisine



Superficie : 16,8 m<sup>2</sup>



## Salle à manger



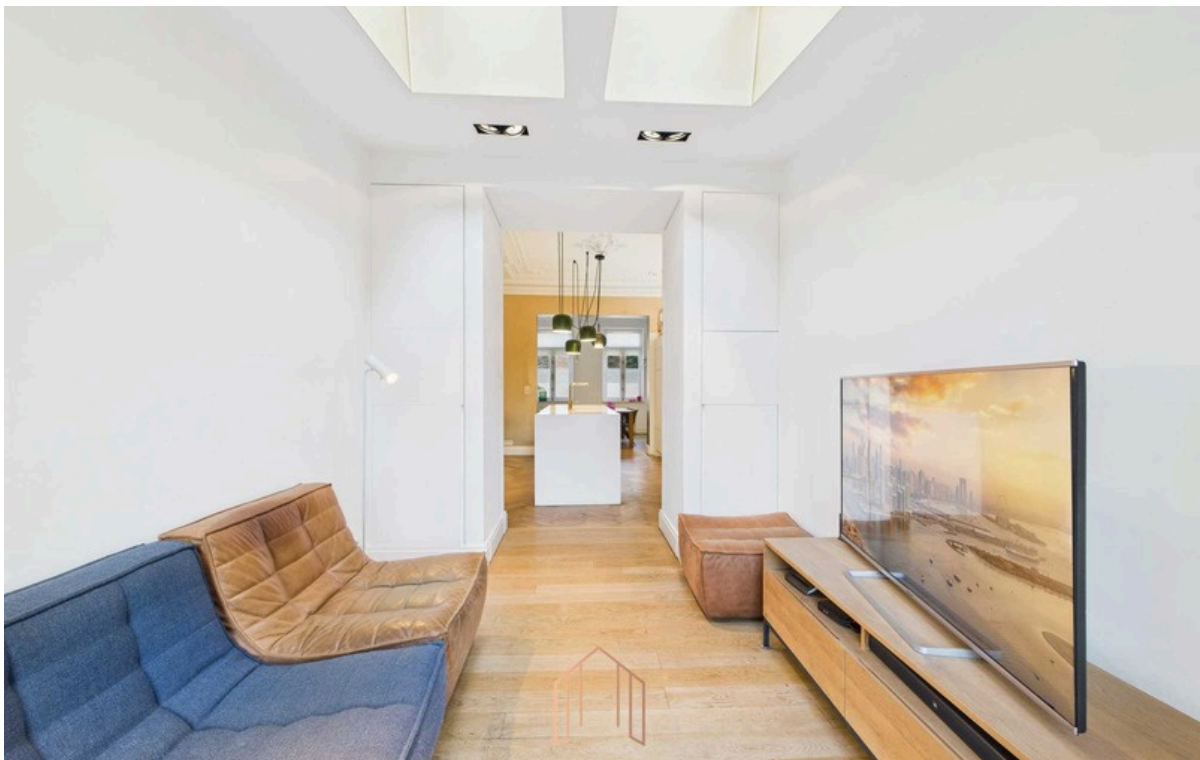
Superficie : 16,8 m<sup>2</sup>



## Salon télévision



Superficie : 10 m<sup>2</sup>



# Terrasse



Superficie : 24 m<sup>2</sup>



## Salon/séjour



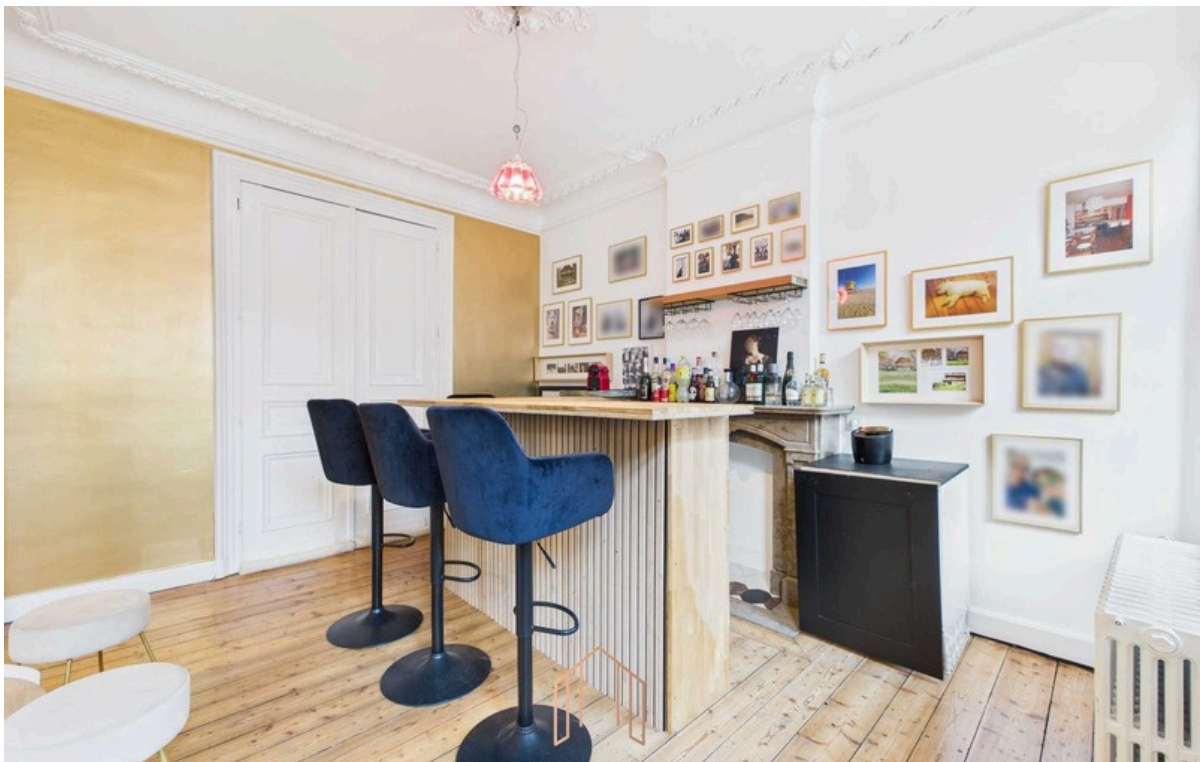
Superficie : 24,6 m<sup>2</sup>



## Salon/séjour



Superficie : 24,6 m<sup>2</sup>



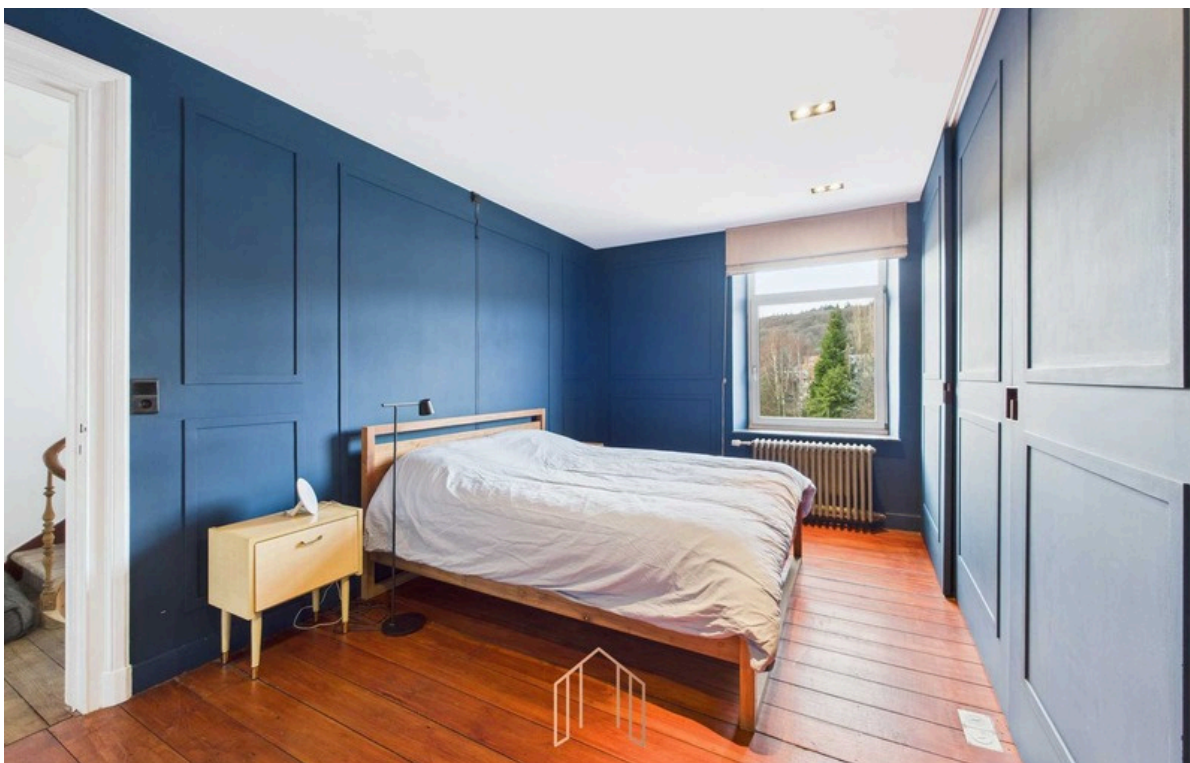
# Salon



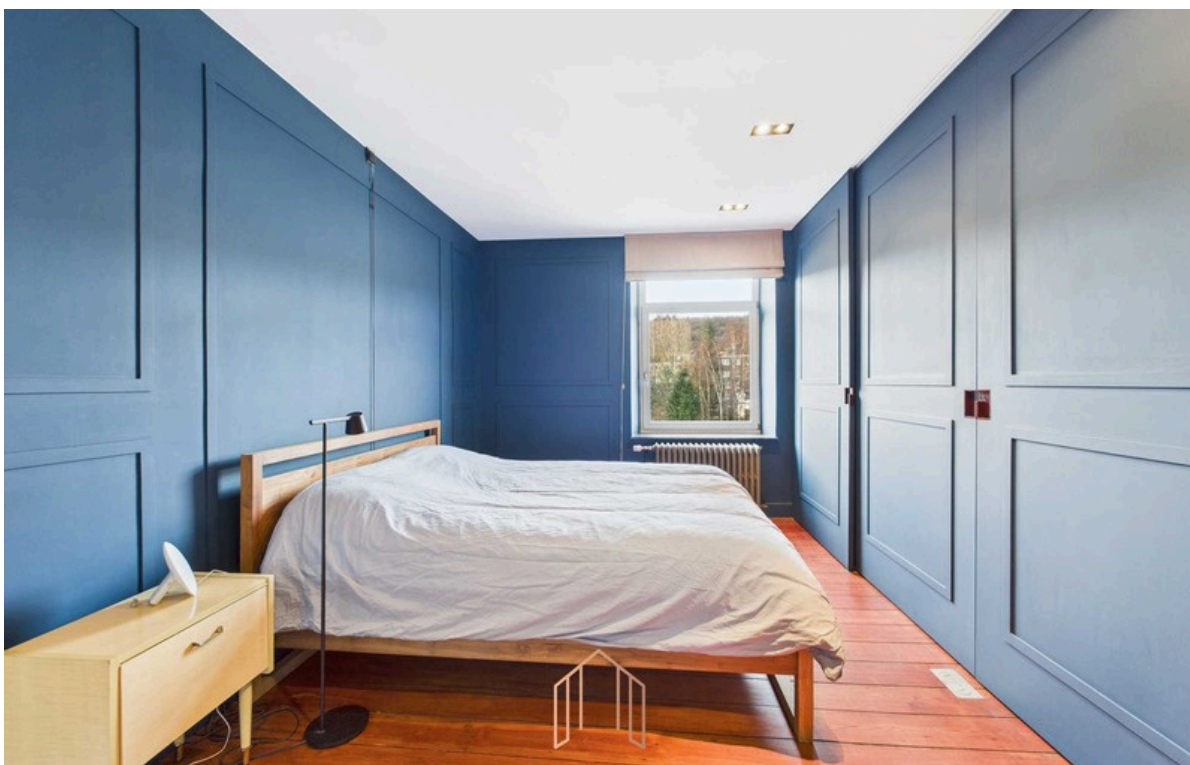
Superficie : 17 m<sup>2</sup>



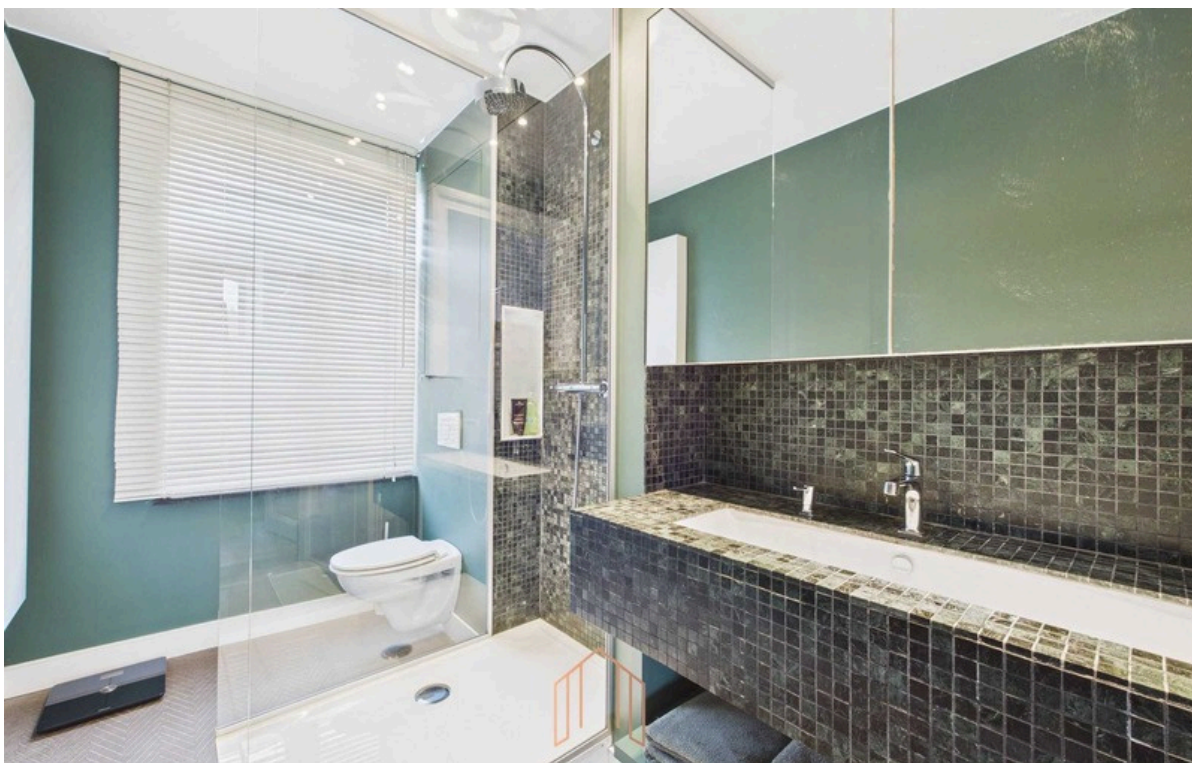
## Chambre 1



Superficie : 15 m<sup>2</sup>



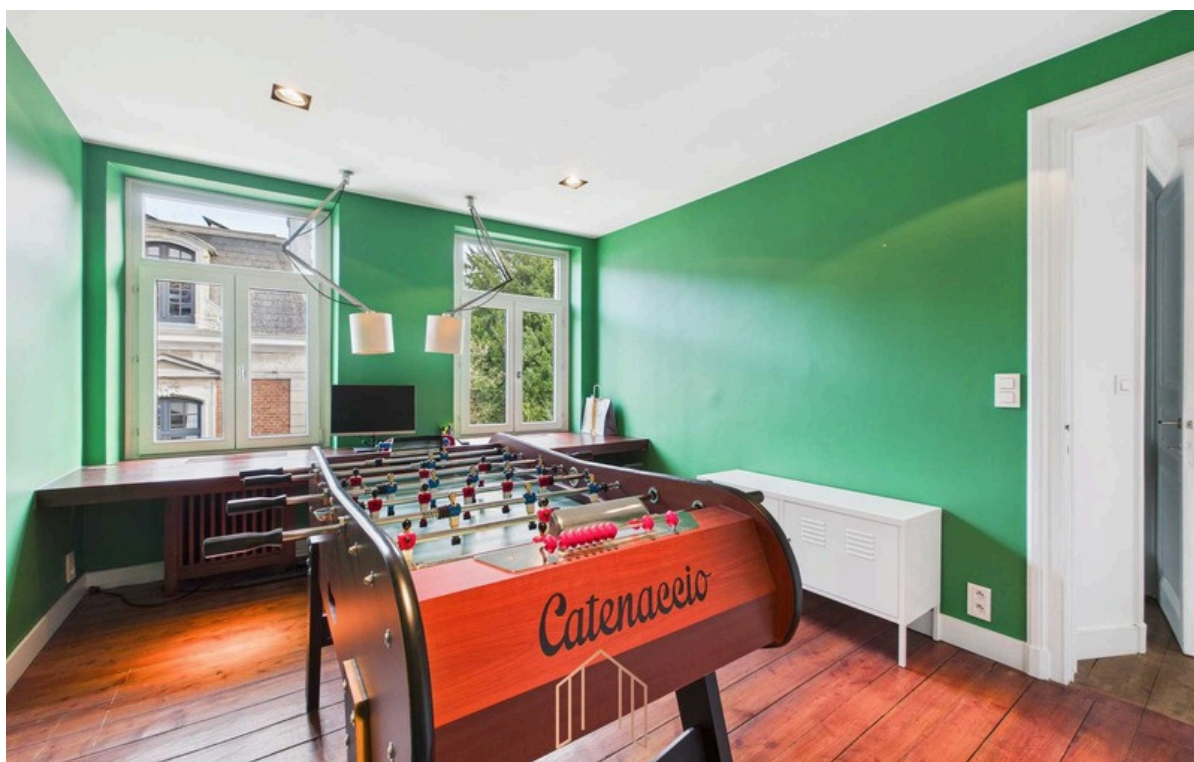
## Salle de bain



Superficie : 6 m<sup>2</sup>



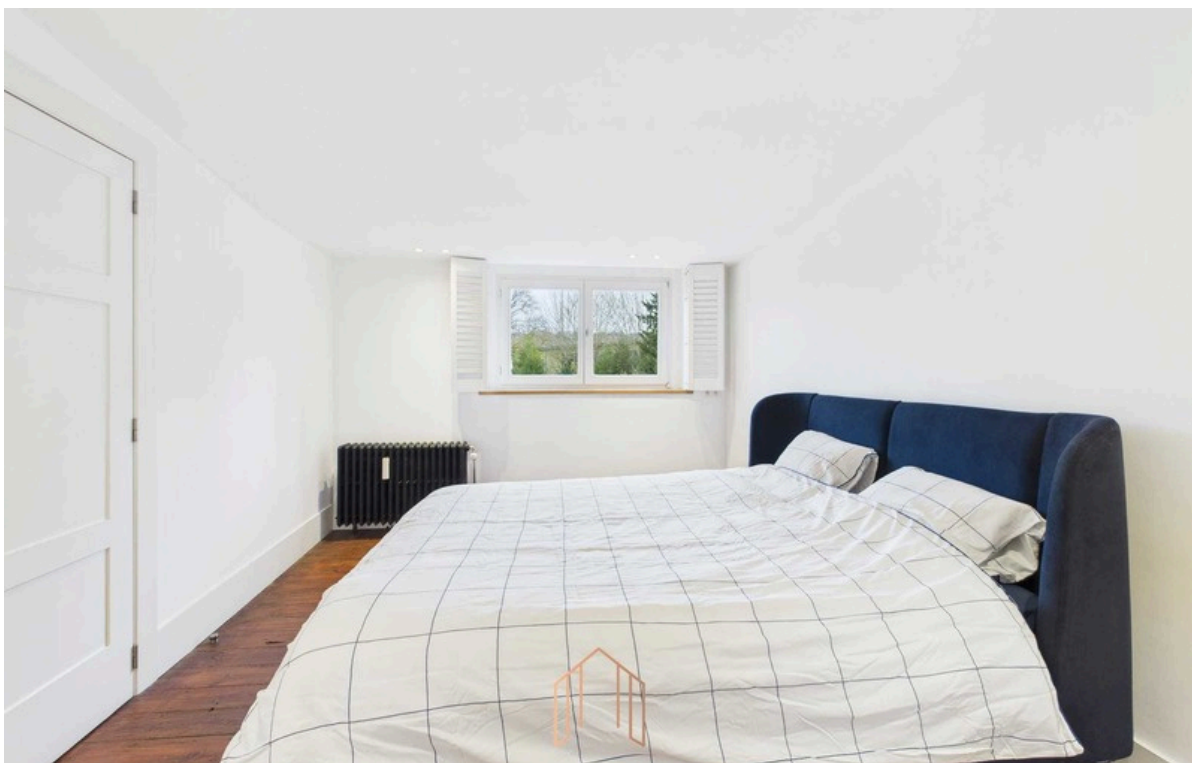
## Chambre 2



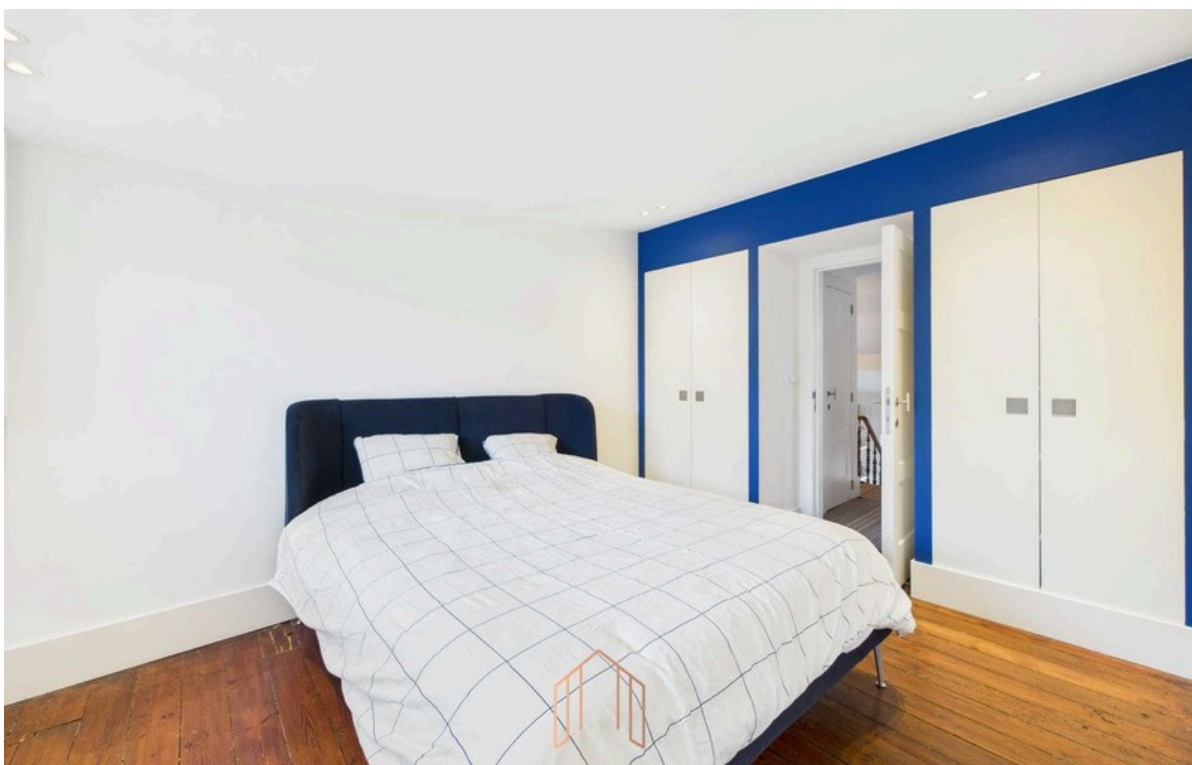
Superficie : 15 m<sup>2</sup>



## Chambre 3



Superficie : 12 m<sup>2</sup>



## Salle de bain 2



Superficie : 6 m<sup>2</sup>



## Chambre 4



Superficie : 15 m<sup>2</sup>



# Extérieurs

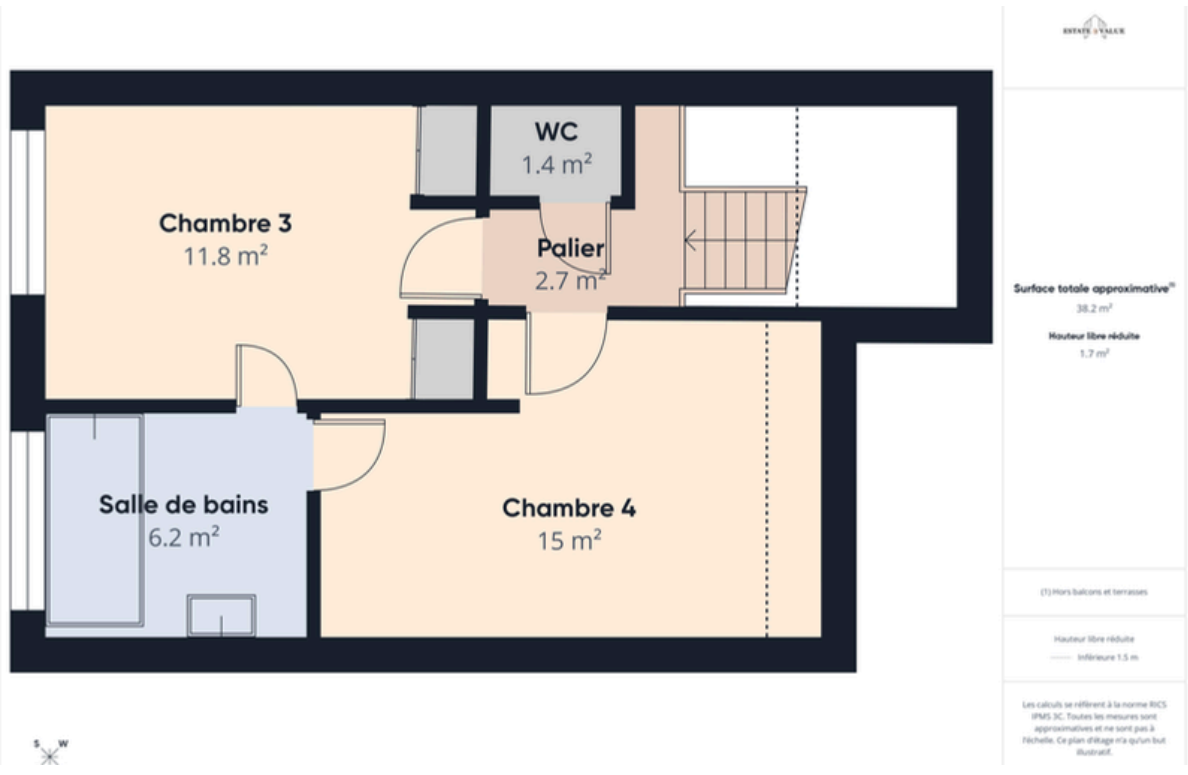


# Extérieurs



# Plans





# Success story

★  
**4**

Notre équipe se compose de 4 collaborateurs formés et dédiés à nos clients.

★  
**4,9**

Il s'agit de la note laissée par nos clients sur Google et Opinion System.

★  
**95%**

95 % des biens que nous proposons à la vente trouvent un acquéreur chaque année.

## *Nos dernières ventes réalisées*





# Merci.

FAISONS DE L'IMMOBILIER UNE EXPÉRIENCE UNIQUE



ESTATE & VALUE

087.21.00.00

[info@estate-value.be](mailto:info@estate-value.be)

Rue du marché 10  
B-4900 Spa

Rue du Centre 6  
B-4651 Battice