



550 000 €

Réf. DE LA PLATTE 37

Chemin de la Platte 37 - 4845 Jalhay



424 m²



4



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

Platte 37



DESCRIPTION

? À vendre – Superbe maison 4 façades avec piscine à Jalhay

Située au calme dans le joli village de Jalhay, cette maison 4 façades construite en 1996 est implantée sur un beau terrain de 1.958 m² entièrement clôturé.

Elle se compose de 3 chambres, d'un bureau (ou 4e chambre), d'un dressing, d'une salle de bain avec baignoire et douche, d'un séjour lumineux, d'une cuisine équipée et d'une cave sur toute la surface.

? Piscine enterrée, chauffage central au pellet (réserve ± 4 tonnes), panneaux photovoltaïques, châssis aluminium double vitrage, système d'alarme, citerne d'eau de pluie (5000L, non raccordée), PEB B, électricité non conforme. ? Ne manquez pas cette belle opportunité !

Prenez rendez-vous sans tarder pour une visite !

Un bien aussi complet, dans un tel environnement, ne restera pas longtemps sur le marché

Coordonnées du bien

Rue Chemin de la Platte

N° 37

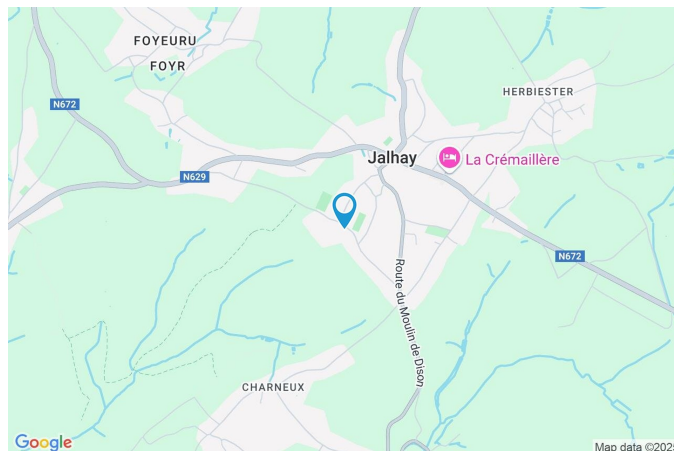
CP 4845

Ville Jalhay

Pays Belgique

Latitude 50.555412

Longitude 5.961919



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 12.00 m

➤ Surface bâtie au sol 172.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 103 m

➤ Surface de la parcelle 1958.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 24.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	254 m²
Surface totale	424 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Piscine
Fermé	Creusée
Aménagé pelouse	Pompe à chaleur
Orientation	Terrasse (terrain arrière) 75 m²
Plat	Sol béton
Jardin (terrain avant)	Prise(s) électrique(s) 2
Aménagé pelouse	Oui
Nord-est	Orientation sud-ouest sud-ouest
Plat	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	109 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc, escalier	
1er étage	87 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing	
2ème étage	57 m²
Grenier	
3ème étage	58 m²
Annexe 1, annexe 2	
Sous-sol	113 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.12 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 3.36 m

Porte

En aluminium
Double vitrage

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 34.12 m²

Longueur : 7.97 m

Largeur : 4.83 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

8

Sol

Carrelage

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Cassette à bois

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.99 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.10 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée
Ouvert sur Séjour
Évier
 Double
 Avec égouttoir
 Matière inox
Plaque de cuisson
 Type vitrocéramique
 De la marque Siemens

Hotte
 Type hotte télescopique
 Évacuation extérieure
 De la marque 1
Frigo Type américain externe
Lave-vaisselle
 Type intégré
 De la marque AEG
Four De la marque AEG
Sol Carrelage
Éclairage Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 15.09 m²

Longueur : 8.14 m

Largeur : 1.85 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière aluminium vitrée		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage		
Hauteur sous-plafond	3.7 m		
Type de plafond			
Plafond mansardé			
Puits de lumière			

Rez-de-chaussée

Garage


 superficie : 31.43 m²

Longueur : 9.50 m

Largeur : 3.90 m

Accès		Fenêtre	
Jardin			Châssis alu double vitrage type oscillo-battants
Parking			Carrelage
Nombre de voitures	2	Sol	2.5 m
Porte		Hauteur sous-plafond	Points lumineux au plafond
Type à ouverture électrique sectionnelle		Éclairage	1
Matière pvc métallique		Oui	Oui
		Fosse mécanique	4
		Prise(s) électrique(s)	

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.18 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.79 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.58 m²

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.73 m

Escalier

Matériaux bois

Type droit

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type fenêtre de toit

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2.4 m

Points lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.86 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.32 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.55 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 3


 superficie : 14.89 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 4


 superficie : 12.13 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.28 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains


 superficie : 10.08 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	4	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type fenêtre de toit
Douche	Carrelage + porte	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Double		

1er étage

Dressing


 superficie : 12.76 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type

Châssis bois double vitrage type oscillo-battants fenêtre de toit

Sol
Type de plafond
Éclairage
Chauffage

Parquet

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

3ème étage

Annexe 1



 superficie : 27.96 m²

Longueur : 5.82 m

Largeur : 4.80 m

Porte		Sol	Béton
Type ouverture manuelle		Hauteur sous-plafond	3.4 m
Matière bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage

Annexe 2


 superficie : 30.16 m²

Longueur : 6.29 m

Largeur : 4.79 m

Porte		Sol	Béton
Type ouverture manuelle		Hauteur sous-plafond	3.4 m
Matière pvc vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double		Prise(s) électrique(s)	2
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 52.92 m²

Longueur : 11.75 m

Largeur : 5.74 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

7

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.42 m²

Longueur : 7.86 m

Largeur : 1.70 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 14.36 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 11.04 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.80 m

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Escalier

Matériaux béton

Type tournant

Sous-sol

Chaufferie


 superficie : 21.15 m²

Longueur : 5.39 m

Largeur : 3.92 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Arrivée d'eau

1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.63 m²

Longueur : 0.85 m

Largeur : 0.74 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 57.25 m²

Longueur : 11.73 m

Largeur : 4.88 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

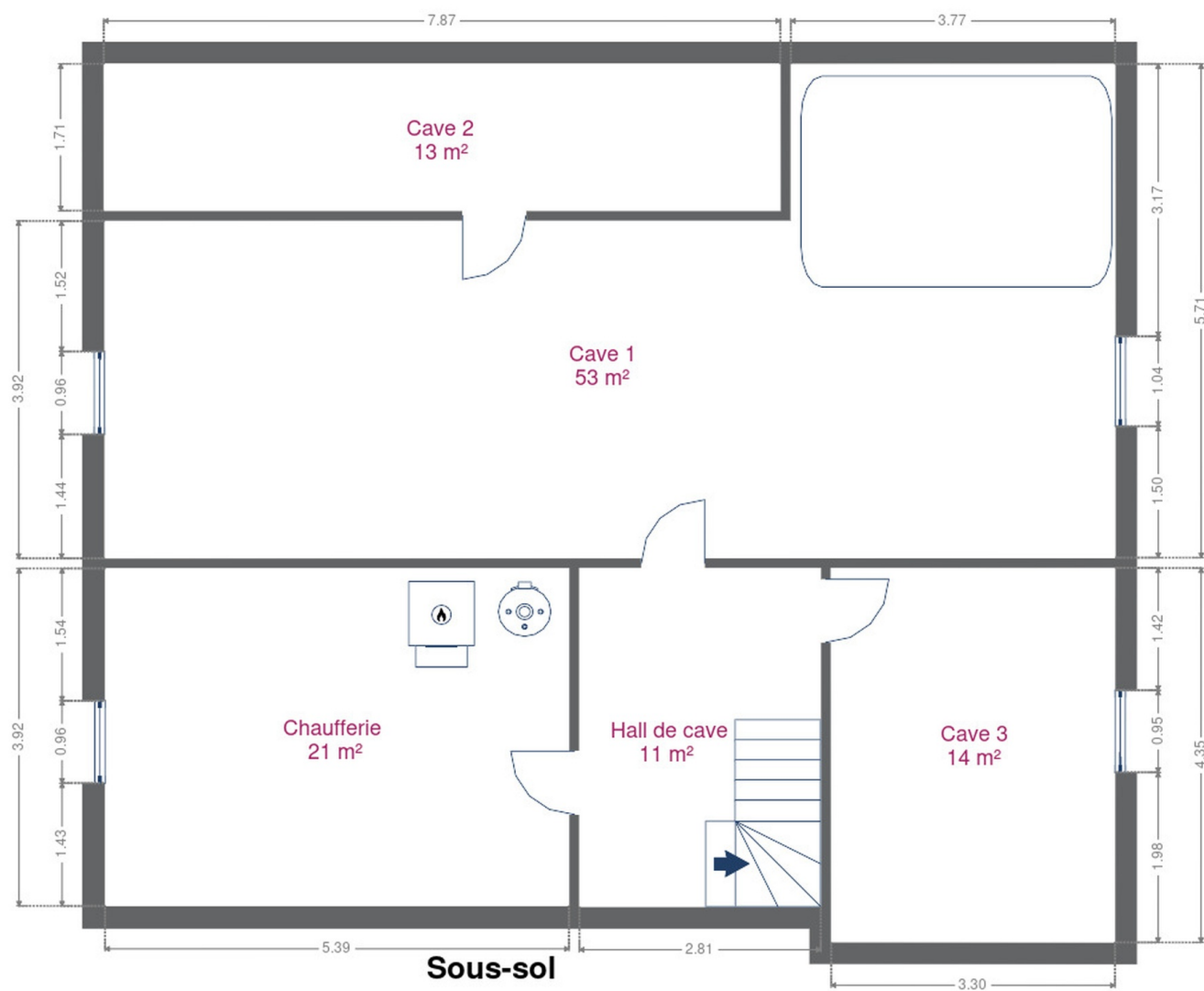
Hauteur sous-plafond

2 m

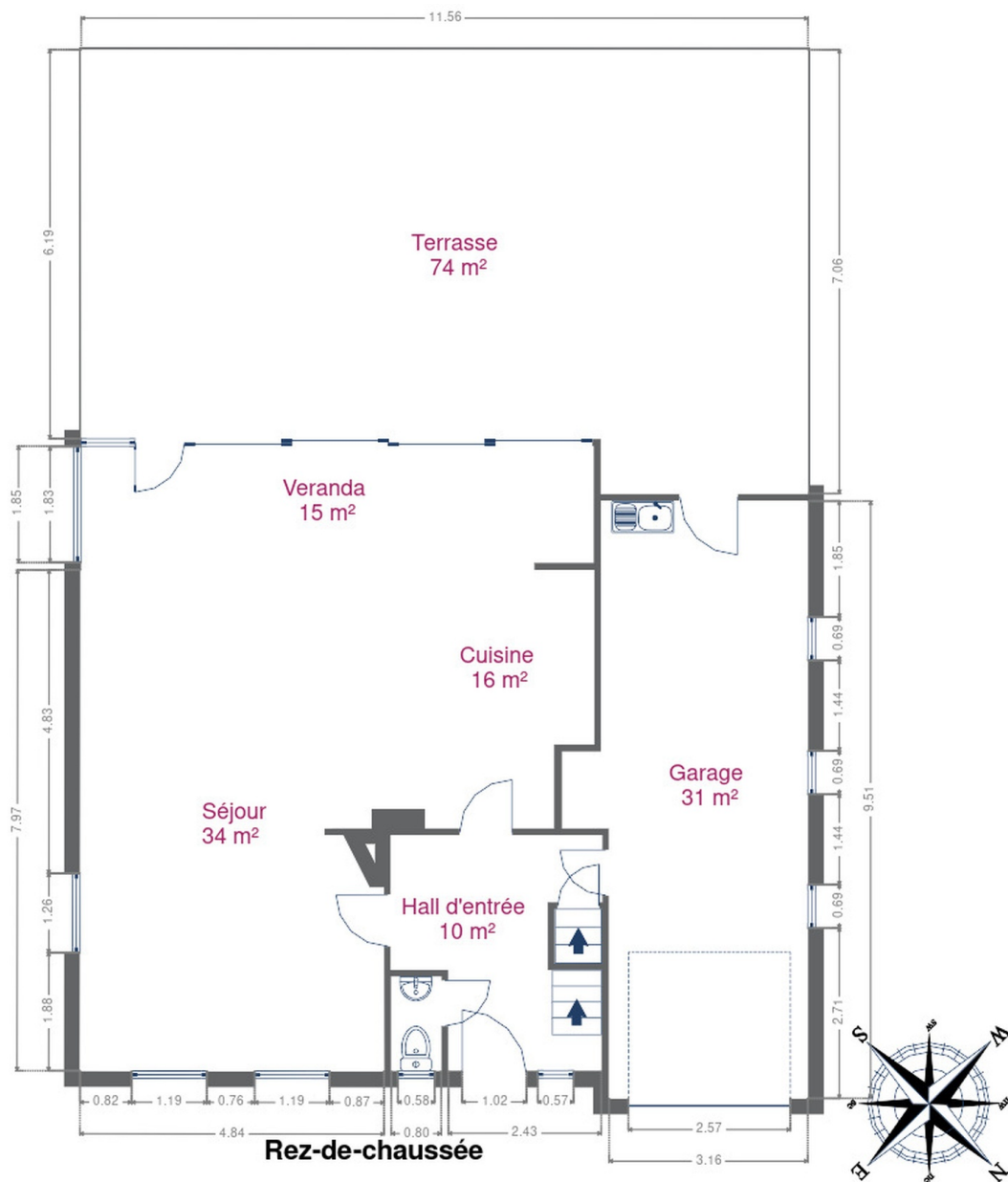
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.73 m	3.36 m	10.12 m ²
Séjour	7.97 m	4.83 m	34.12 m ²
Cuisine	4.17 m	4.10 m	15.99 m ²
Véranda	8.14 m	1.85 m	15.09 m ²
Garage	9.50 m	3.90 m	31.43 m ²
Wc	1.49 m	0.79 m	1.18 m ²
Escalier	0.85 m	0.74 m	0.63 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.90 m	3.73 m	7.58 m ²
Chambre 1	3.57 m	3.32 m	11.86 m ²
Chambre 2	4.39 m	3.99 m	17.55 m ²
Chambre 3	3.96 m	3.82 m	14.89 m ²
Chambre 4	3.69 m	3.28 m	12.13 m ²
Salle de bains	3.79 m	2.66 m	10.08 m ²
Dressing	3.91 m	3.25 m	12.76 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.73 m	4.88 m	57.25 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Annexe 1	5.82 m	4.80 m	27.96 m ²
Annexe 2	6.29 m	4.79 m	30.16 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	11.75 m	5.74 m	52.92 m ²
Cave 2	7.86 m	1.70 m	13.42 m ²
Cave 3	4.35 m	3.30 m	14.36 m ²
Hall de cave	3.93 m	2.80 m	11.04 m ²
Chaufferie	5.39 m	3.92 m	21.15 m ²
Total			423.67 m²

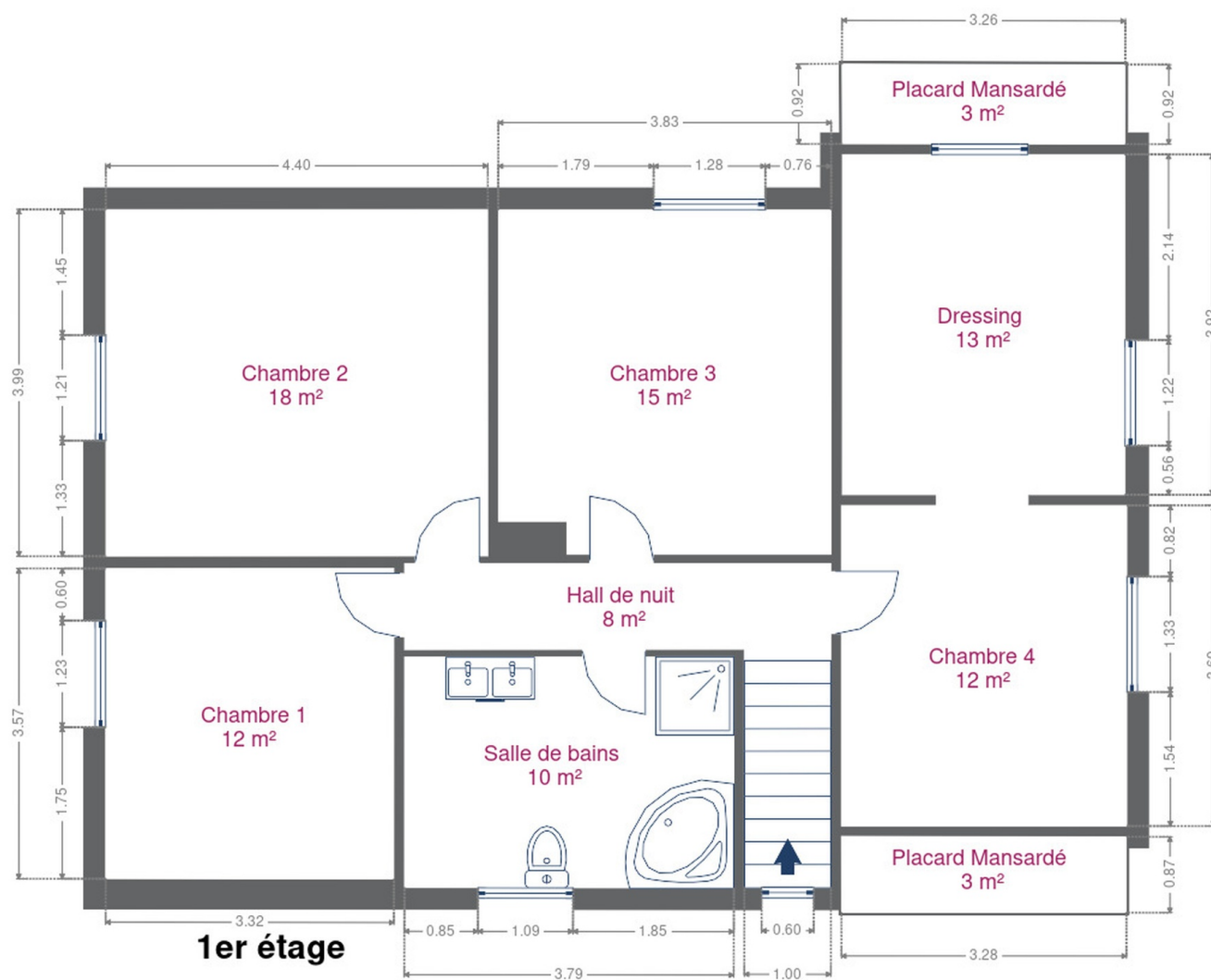
Plan - Sous-sol



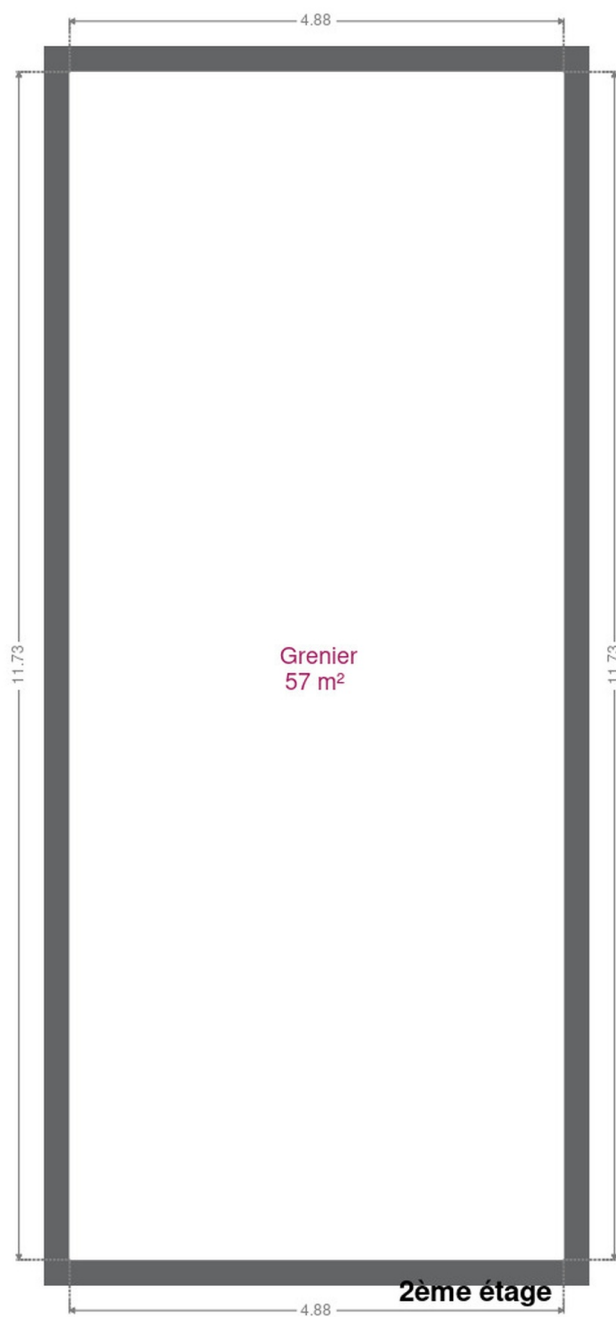
Plan - Rez-de-chaussée



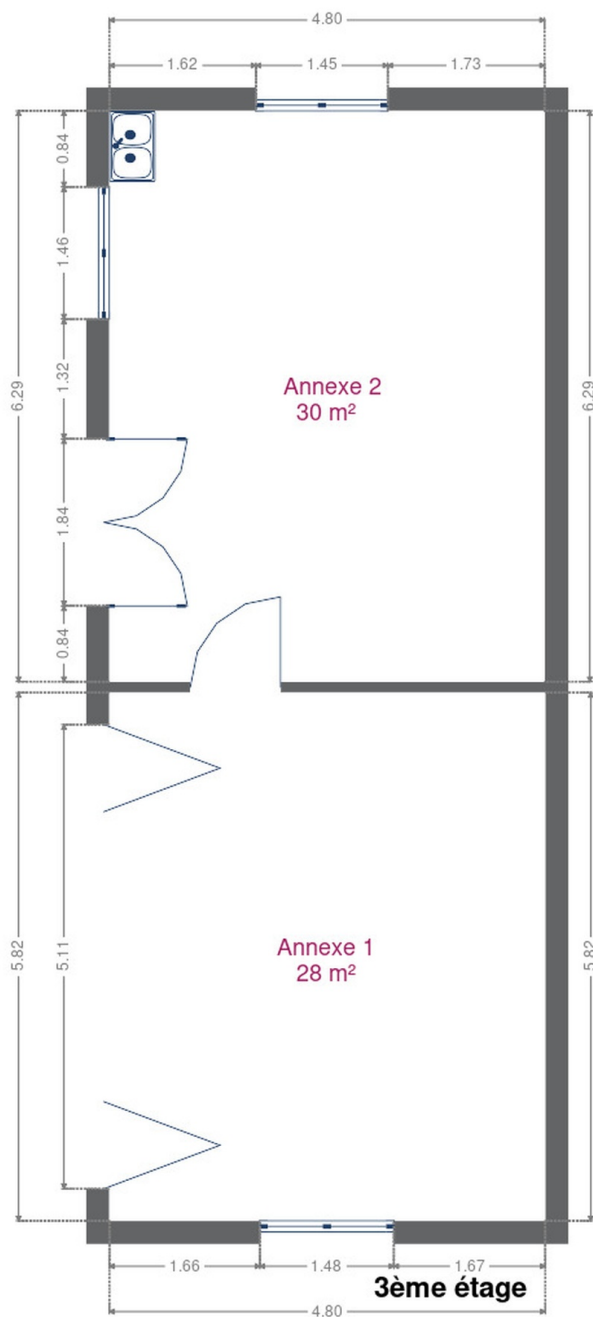
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Année de construction	1996
Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Vert	
Double vitrage	
Matière aluminium	
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Alarme	Oui
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Central	
Pellet	
Radiateur(s)	
Autre	
TV	Prise tv
Citerne eau	
Enterrée	
Capacité 5000 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	600 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	7000 m

ÉCOLES

Ecole communale de Jalhay	707 m
---------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	369 m
La Maison de Régine	
Médecin	432 m
Cabinet Vanden Bulck, Copoix & Thirion	
Magasin	477 m
J.f. Rood	
Pharmacie	484 m
Pharmacie de Jalhay	
Fleuriste	497 m
Floricado	
Local	507 m
Jalhay	
Hôtel de ville	533 m
Administration communale de Jalhay	
Hébergement	554 m
Gîte Les prunelles	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ audrey.charpentier@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