



**550 000 €**

# Réf. DE LA PLATTE 37  
Chemin de la Platte 37 - 4845 Jalhay



424 m<sup>2</sup>



4



1

**Immobilière Thonnard & Trinon**  
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers  
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591  
[www.immo-tt.be](http://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 m<sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	103 m
▶ Surface de la parcelle	1958.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	24.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	254 m <sup>2</sup>
Surface totale	424 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc, escalier	
1er étage	87 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing	
2ème étage	57 m <sup>2</sup>
Grenier	
3ème étage	58 m <sup>2</sup>
Annexe 1, annexe 2	
Sous-sol	113 m <sup>2</sup>
Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.12 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.97 m

Largeur : 4.83 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.5 m	<b>Prise réseau</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		
<b>Chauffage</b>			
Radiateur(s)			
Cassette à bois			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.99 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.14 m

Largeur : 1.85 m

**Porte**

Matière aluminium vitrée

Vitrage double

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

3.7 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 31.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.50 m

Largeur : 3.90 m

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

Rez-de-chaussée

Wc



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

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.79 m

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

1er étage

Hall de nuit

 superficie : 7.58 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.90 m

Largeur : 3.73 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type droit

**Fenêtre**Châssis PVC double vitrage  
type fenêtre de toit**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

1er étage

Chambre 1

 superficie : 11.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.32 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.55 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.99 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis alu double vitrage type oscillo-battants	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Parquet	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.89 m<sup>2</sup>

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**

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

5

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.28 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)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains



 superficie : 10.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Sèche-serviettes	Oui
Prise(s) électrique(s)	4	Murs	Totallement 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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.82 m

Largeur : 4.80 m

**Porte**

Type ouverture manuelle

Matière bois

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

3.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

1

3ème étage

Annexe 2



 superficie : 30.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.29 m

Largeur : 4.79 m

**Porte**

Type ouverture manuelle

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Prise(s) électrique(s)**

Béton

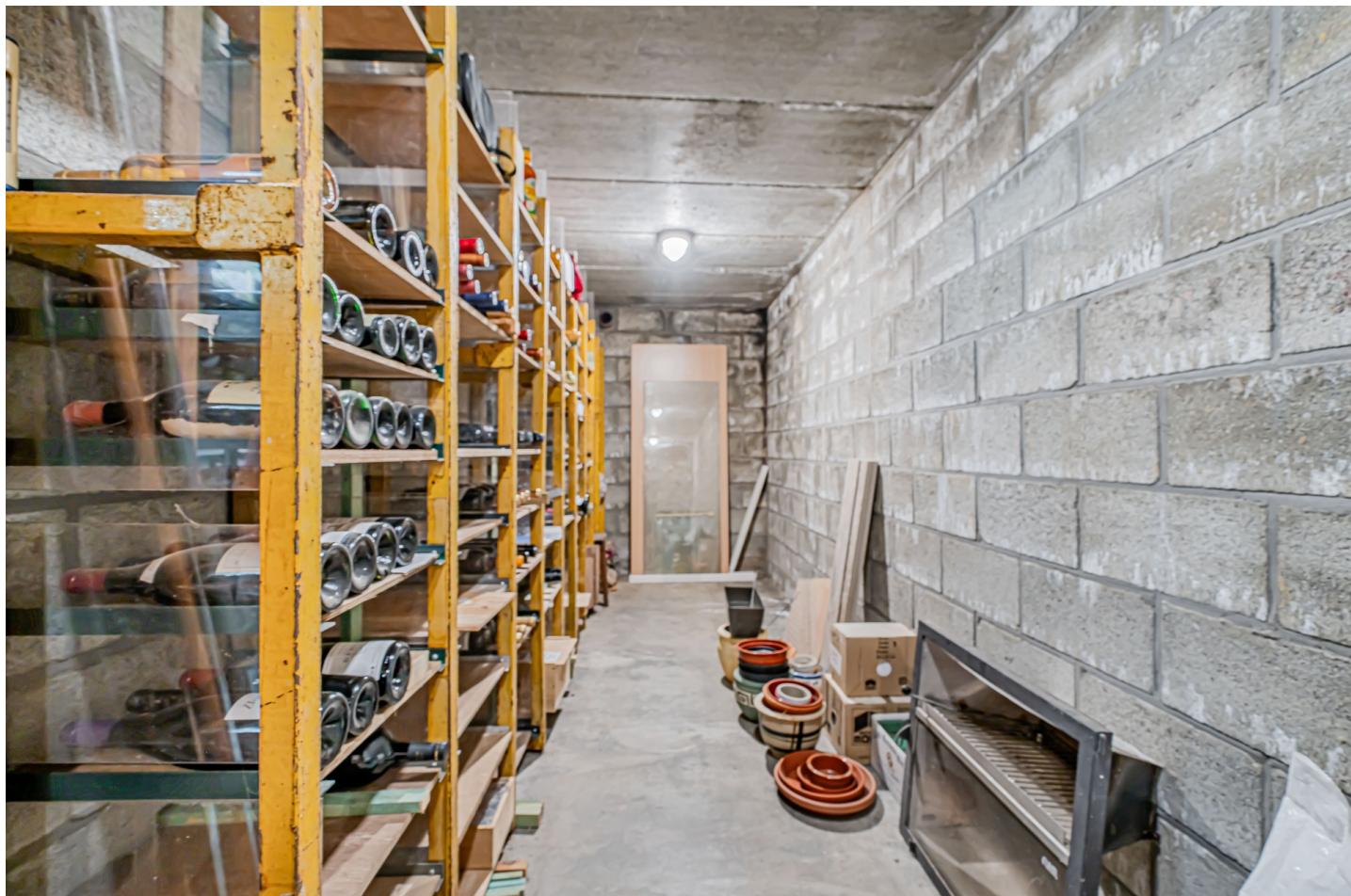
3.4 m

Points lumineux au plafond

2

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 52.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 11.75 m

Largeur : 5.74 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

7

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.42 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.35 m

Largeur : 3.30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Béton

**Hauteur sous-plafond**

2.15 m

**Éclairage**

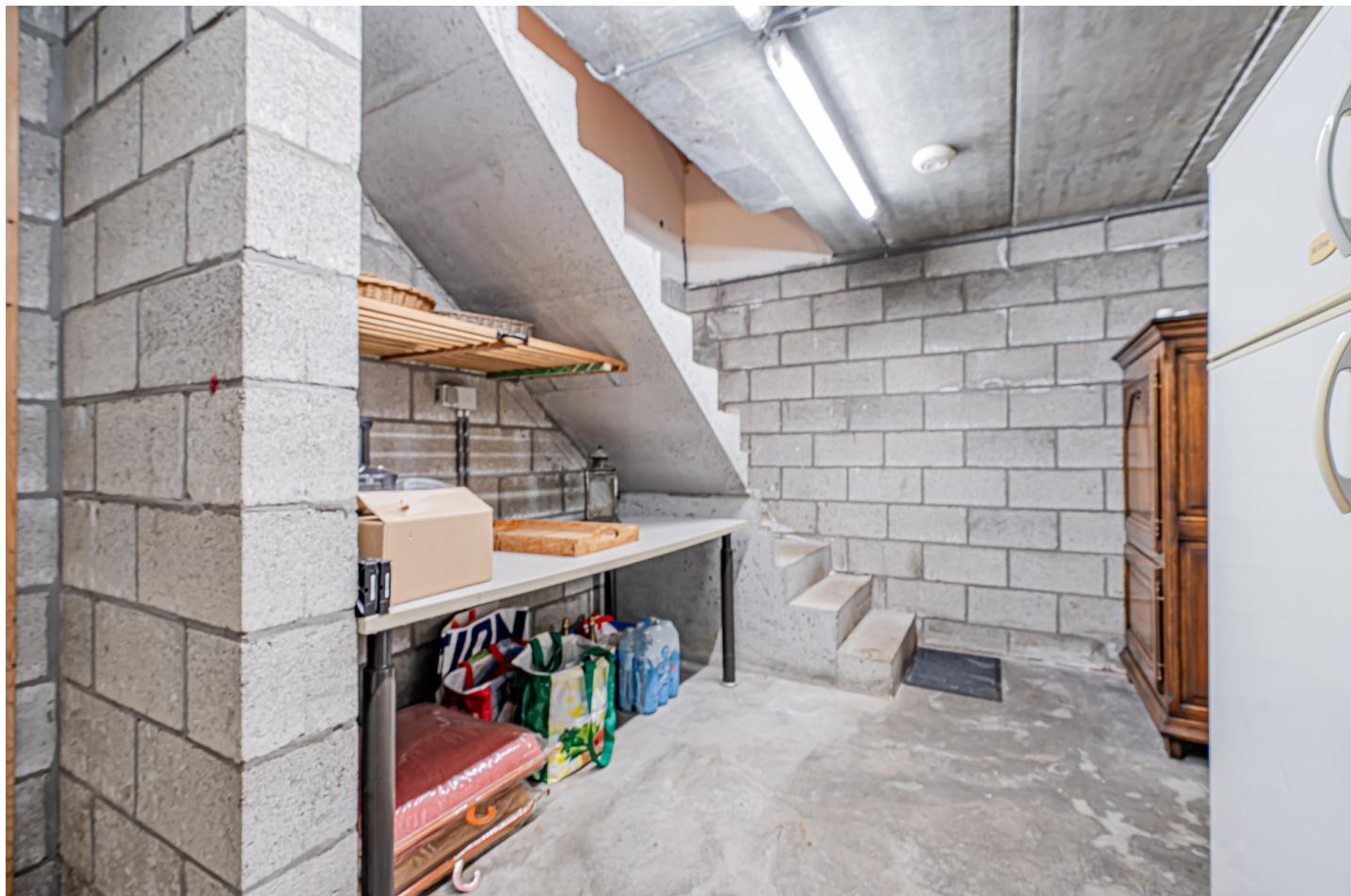
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

1

Sous-sol

Hall de cave



**☒** superficie : 11.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.80 m

**Hauteur sous-plafond** 2.15 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

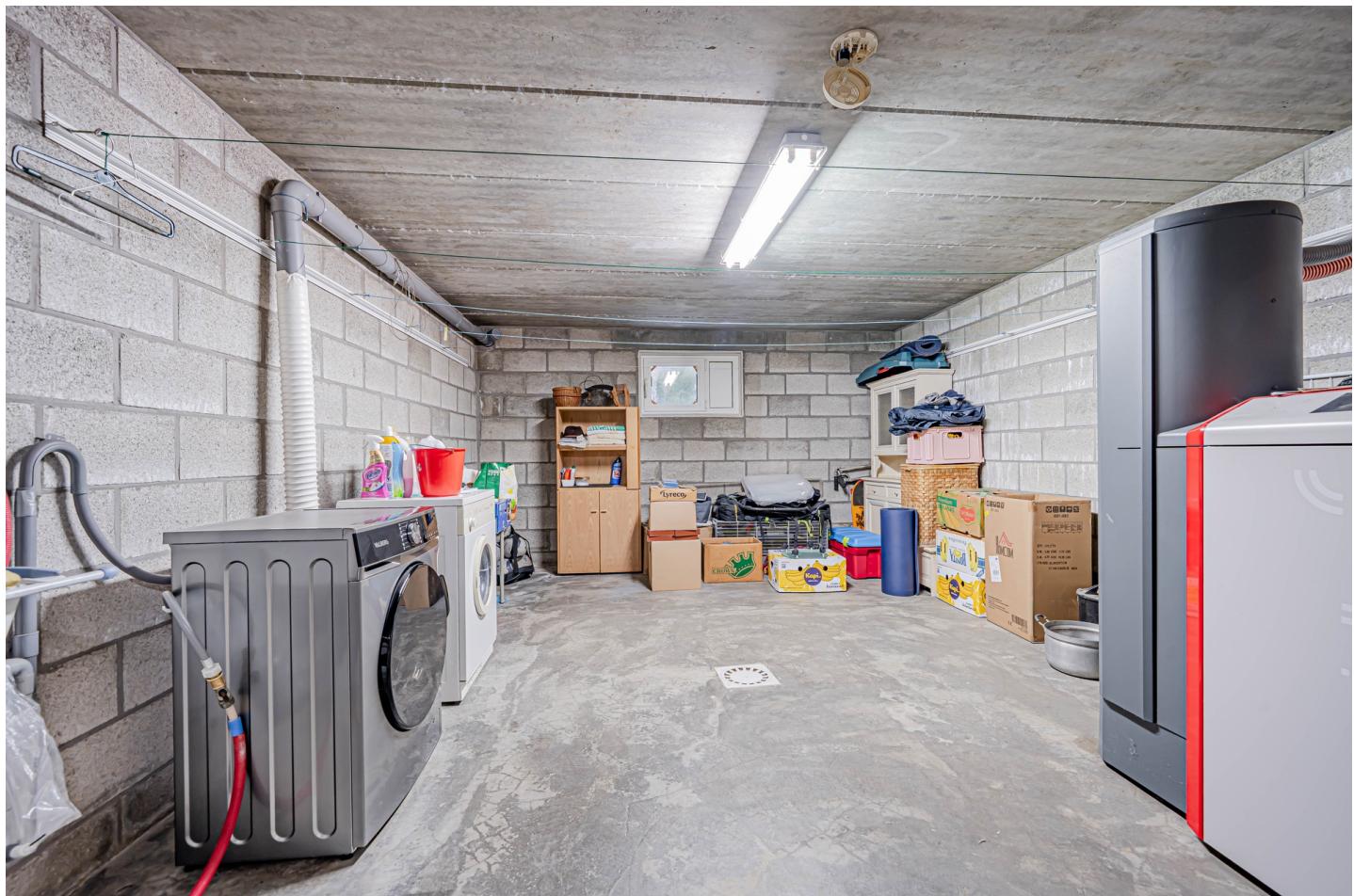
**Escalier**

Matériaux béton

Type tournant

Sous-sol

Chaufferie



 superficie : 21.15 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>	Longueur : 0.85 m	Largeur : 0.74 m
--	-------------------	------------------

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

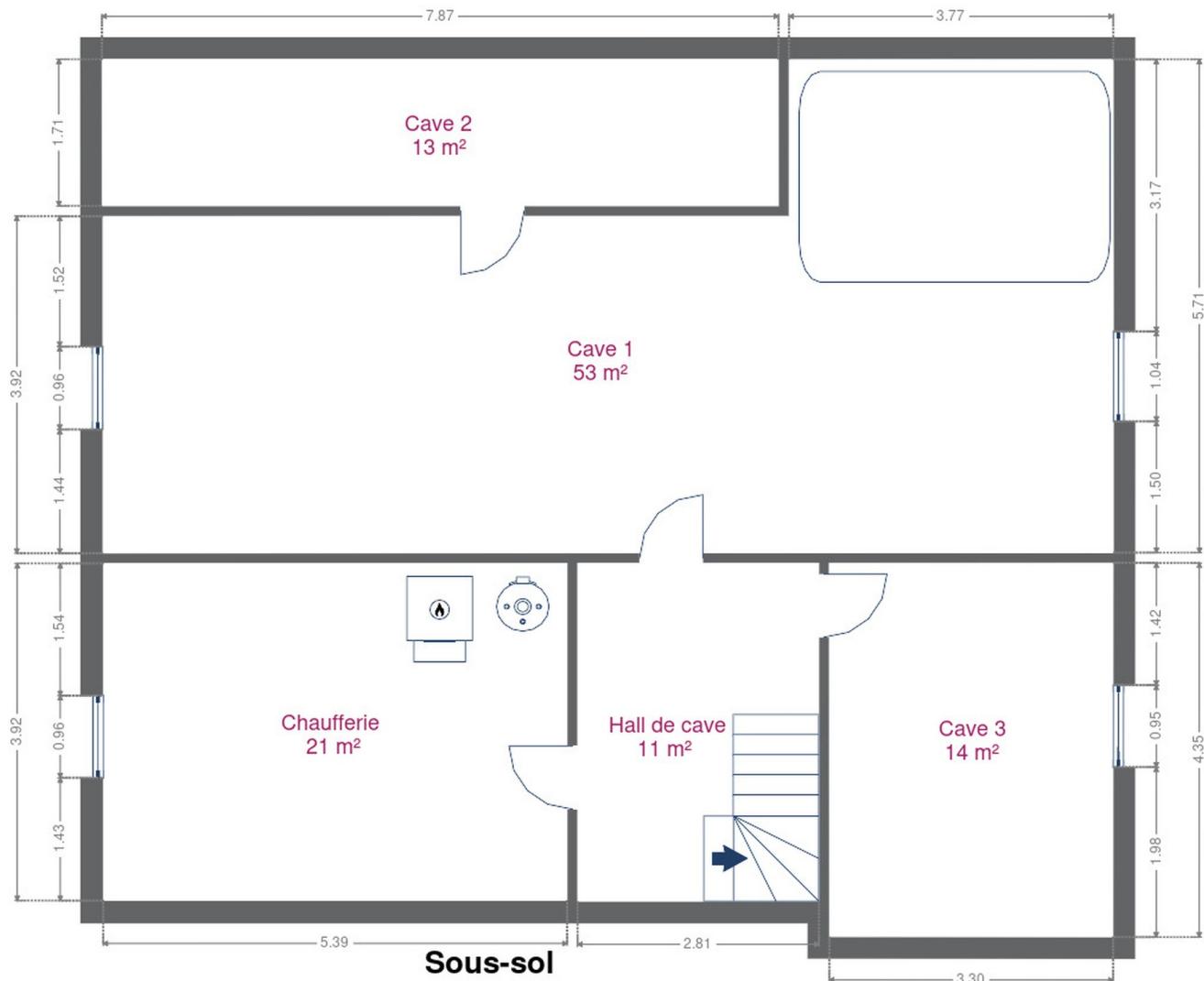
 superficie : 57.25 m <sup>2</sup>	Longueur : 11.73 m	Largeur : 4.88 m
---	--------------------	------------------

Type de grenier	Seulement rangement	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2 m		

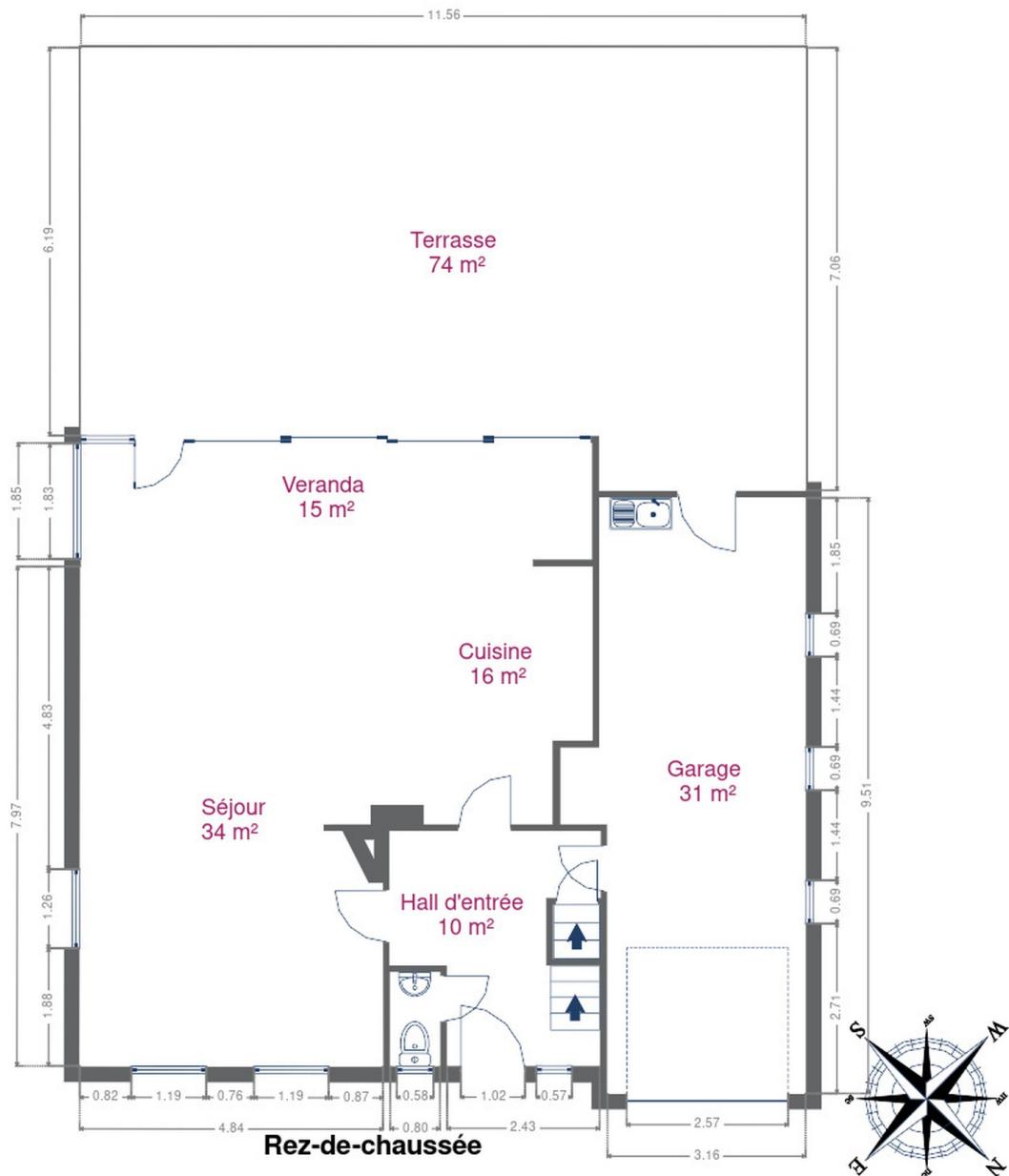
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

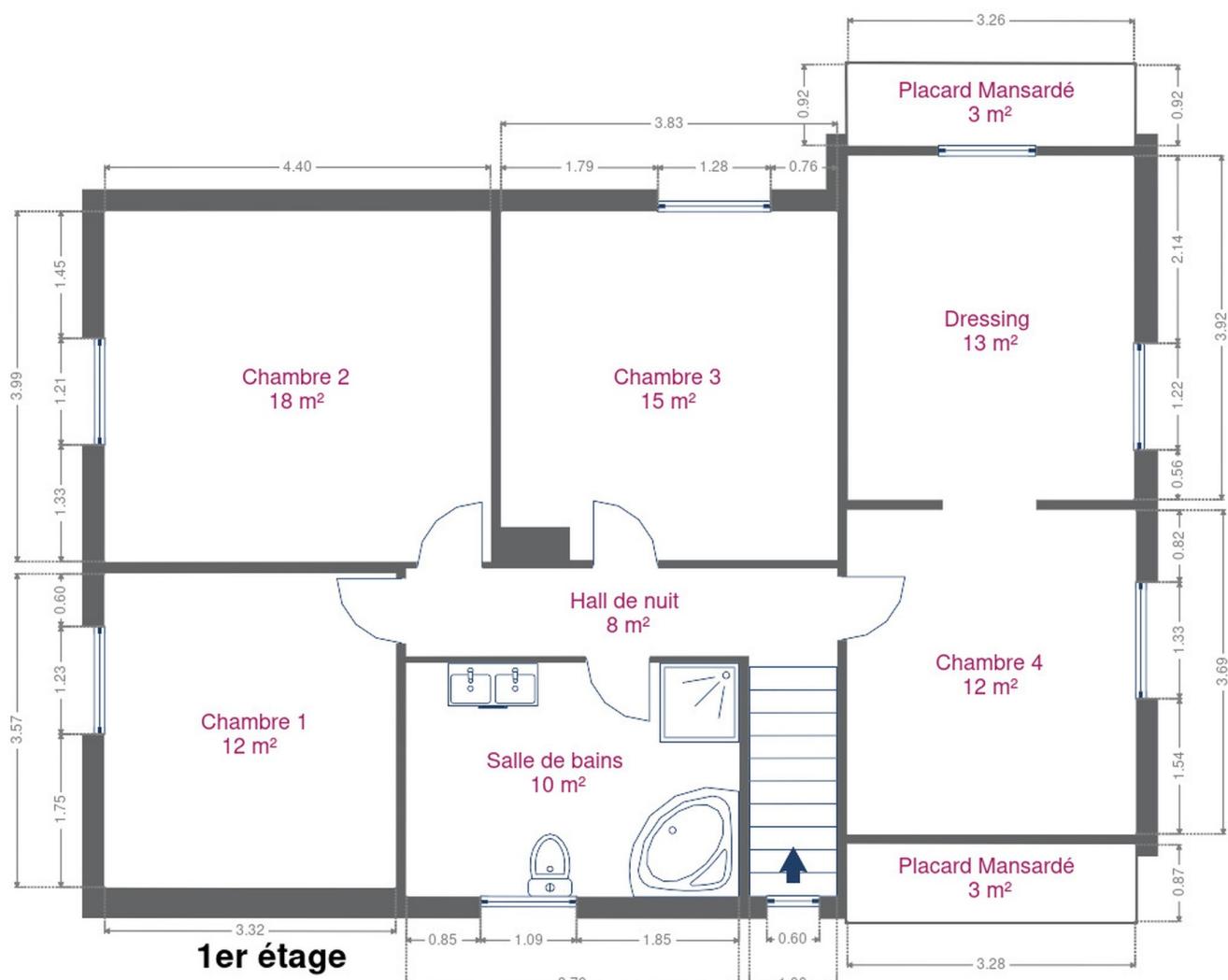
Plan - Sous-sol



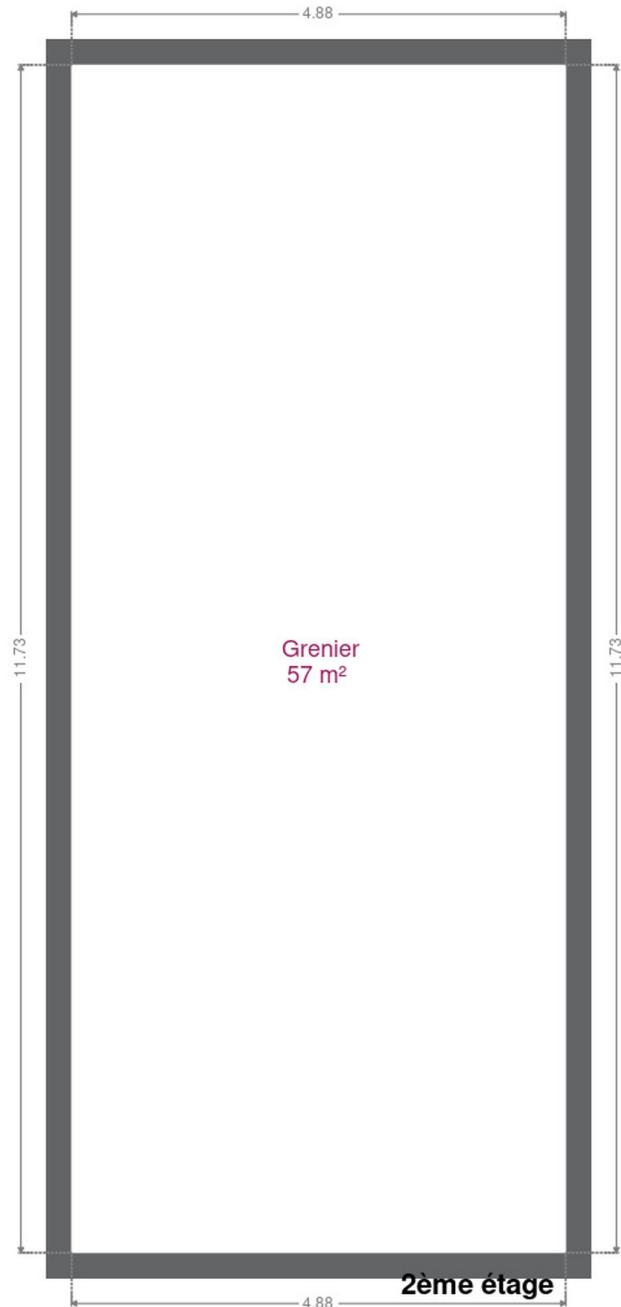
## Plan - Rez-de-chaussée



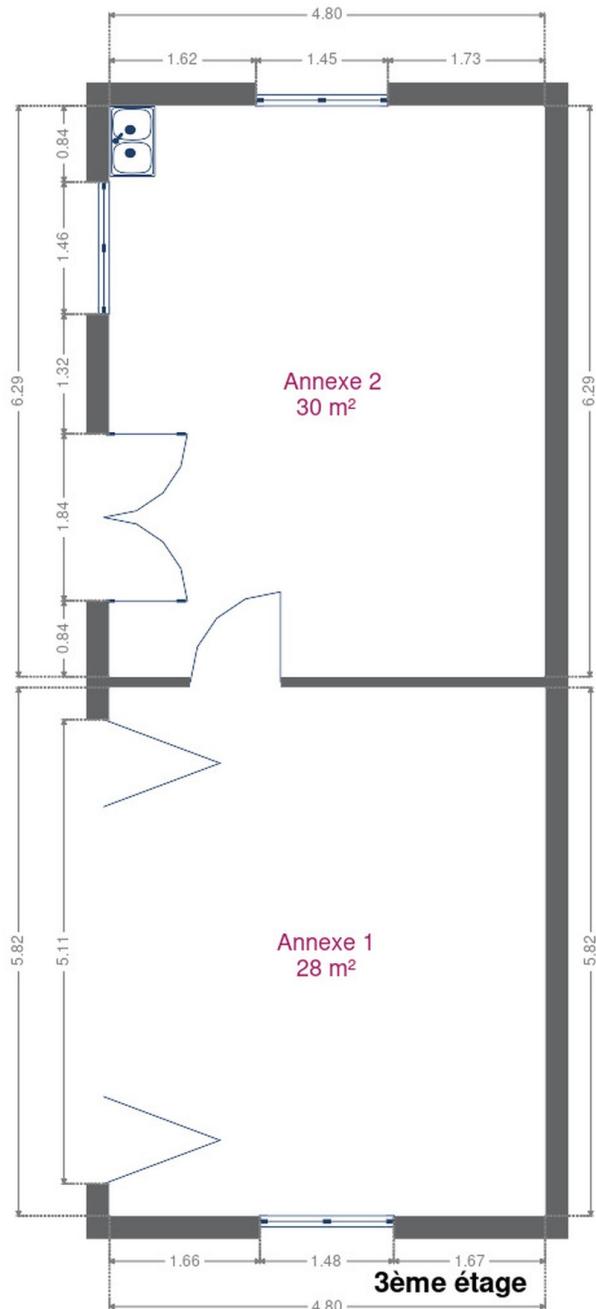
Plan - 1er étage



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)

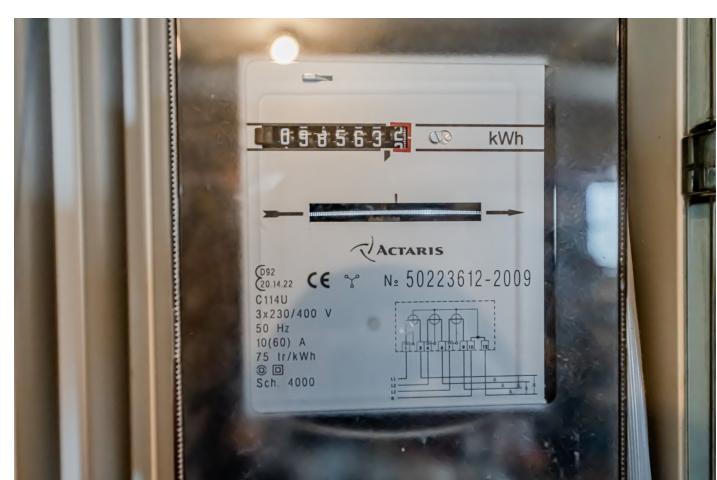
Autre

**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@ommo-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