



**540 000 €**

# Réf. NIVEZÉ BAS 41  
Nivezé Bas 41 - 4845 Jalhay



161 m<sup>2</sup>



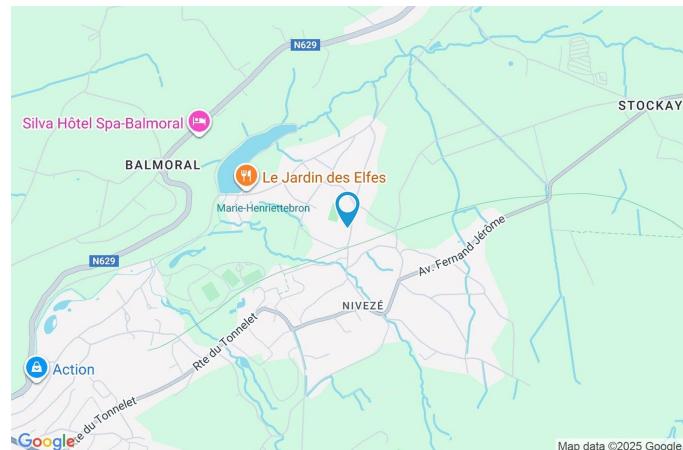
3



1

## Coordonnées du bien

Rue	Nivezé Bas
N°	41
CP	4845
Ville	Jalhay
Pays	Belgique
Latitude	50.499962
Longitude	5.899453



## PEB

PEB No. : 20250331017174  
E totale : 34442  
Espec : 160



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	15.00 m
▶ Surface bâtie au sol	199.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	36 m
▶ Surface de la parcelle	1305.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	38.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	1246 €
------------------	--------

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	161 m <sup>2</sup>
Surface totale	161 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	Villa 2 place(s)



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)	Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse	Plat
Fermé	Piscine
Sud	Terrasse (terrain arrière)
Plat	Sol béton
Jardin (terrain arrière)	Orientation ouest ouest
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage 1, garage 2, wc, buanderie	
1er étage	63 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 7.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.34 m

**Porte**

Pvc

Double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

1/4 tournant

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Séjour



superficie : 28.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.54 m

Largeur : 4.15 m

Ouvert sur	Cuisine	Prise(s) électrique(s)	8
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.45 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		
Chauffage			
Radiateur(s)			
Poêle à pellet			

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.23 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	<b>Frigo</b>	Encastré
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	10	<b>Lave-vaisselle</b>	
<b>Équipée</b>	Oui	<b>Intégré</b>	
<b>Ouvert sur</b>	Séjour	<b>Siemens</b>	
<b>Évier</b>		<b>Four</b>	Siemens
Double		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Avec égouttoir		<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Plaque de cuisson</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hotte</b>			
Hotte sous-encastrée			
Extérieure			

Rez-de-chaussée

Véranda



superficie : 16.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.07 m

<b>Accès</b>	Terrasse	<b>Type de plafond</b>	
<b>Porte</b>		Plafond mansardé	
Pvc vitrée		Puits de lumière	
Double vitrage		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	8
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui

Rez-de-chaussée

Garage 1



superficie : 26.17 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.53 m

Largeur : 3.47 m

Accès	Parking	Hauteur sous-plafond	2.55 m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Arrivée d'eau	Oui
	Pvc métallique	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Carrelage	Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Garage 2



superficie : 28.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 7.65 m

**Nombre de voitures**

1

**Porte**

Sectionnelle

Pvc

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
sans ouverture

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Wc



☒ superficie : 1.19 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.78 m

<b>WC</b>	Classique	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.4 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Sol</b>	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie



☒ superficie : 5.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.09 m

Largeur : 1.92 m

<b>Porte</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Double vitrage		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Arrivée d'eau</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.55 m		

1er étage

Hall de nuit



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

Longueur : 3.74 m

Largeur : 3.71 m

**Escalier**

Matériaux bois

Droit

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Prise téléphone**

Oui

1er étage

Chambre 1



superficie : 11.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.95 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



superficie : 12.52 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.42 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Parquet

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

4

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



superficie : 12.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.47 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Salle de bains



☒ superficie : 7.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.60 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m	<b>Murs</b>	Totallement carrelés
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>Douche</b>	Oui	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
	Carrelage + porte	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>WC</b>	Suspendu	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple		

1er étage

Dressing



superficie : 10.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.52 m

Largeur : 2.88 m

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Sol**

Parquet

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

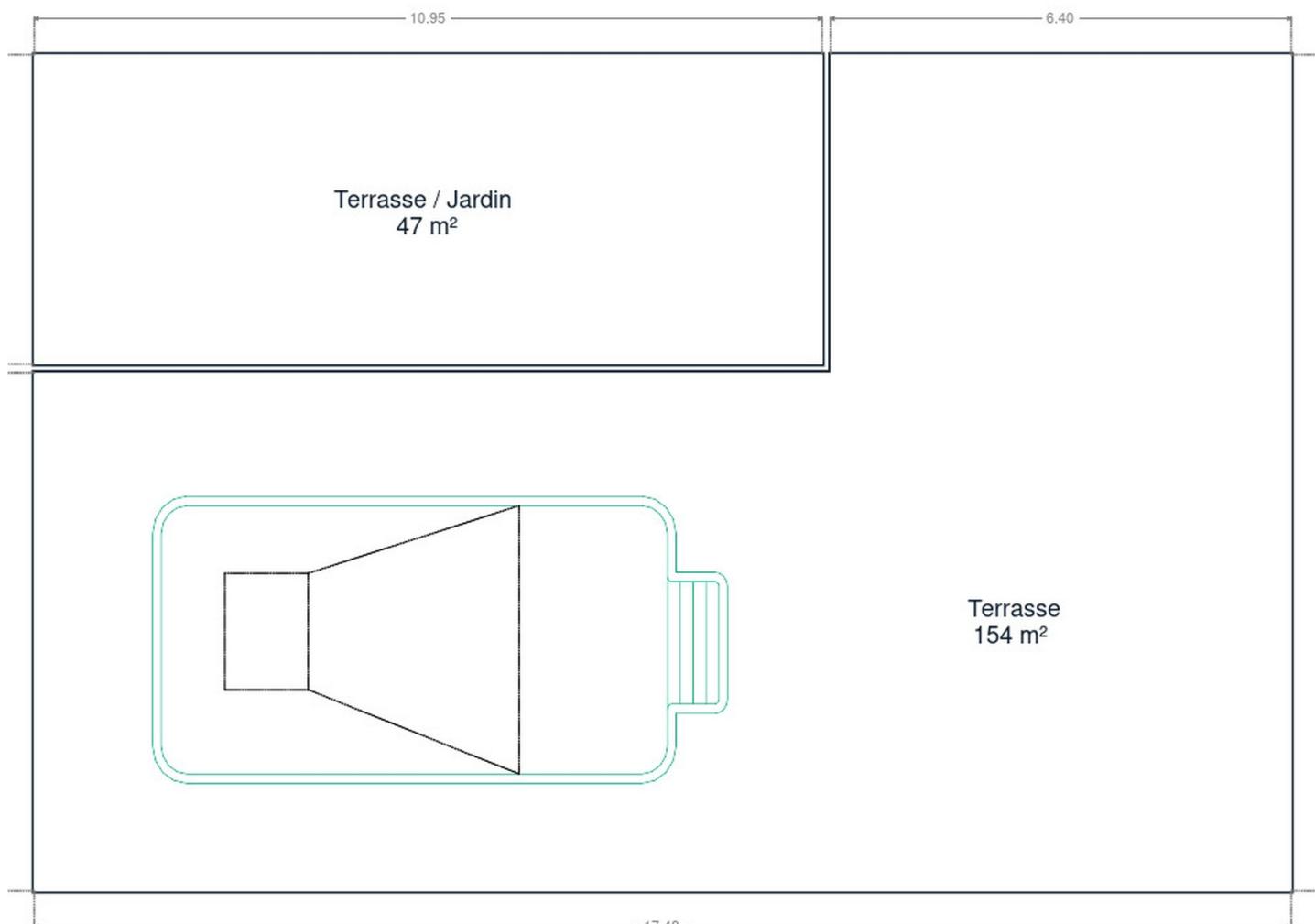
**Chauffage**

Radiateur(s)

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

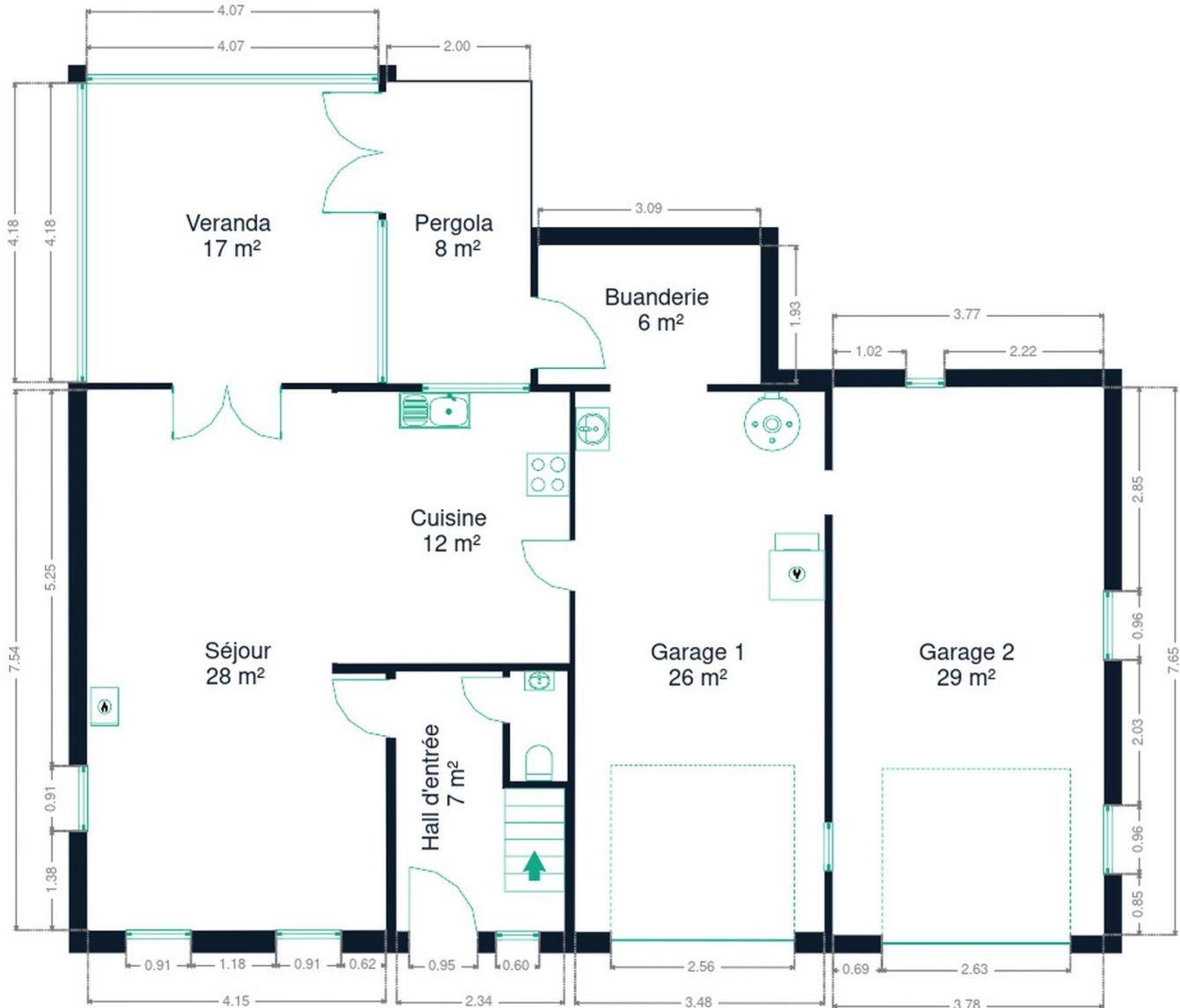
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.61 m	2.34 m	7.04 m <sup>2</sup>
Séjour	7.54 m	4.15 m	28.36 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.77 m	3.23 m	12.19 m <sup>2</sup>
Véranda	4.17 m	4.07 m	16.99 m <sup>2</sup>
Garage 1	7.53 m	3.47 m	26.17 m <sup>2</sup>
Garage 2	3.78 m	7.65 m	28.86 m <sup>2</sup>
Wc	1.52 m	0.78 m	1.19 m <sup>2</sup>
Buanderie	3.09 m	1.92 m	5.96 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.74 m	3.71 m	10.08 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.07 m	2.95 m	11.38 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.84 m	3.42 m	12.52 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.47 m	3.51 m	12.14 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.81 m	2.60 m	7.33 m <sup>2</sup>
Dressing	3.52 m	2.88 m	10.16 m <sup>2</sup>
Total			190.37 m <sup>2</sup>

Plan - Sous-sol

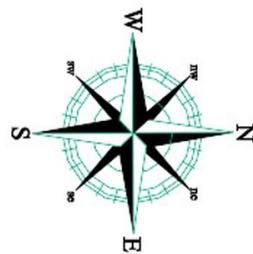


**Sous-sol**

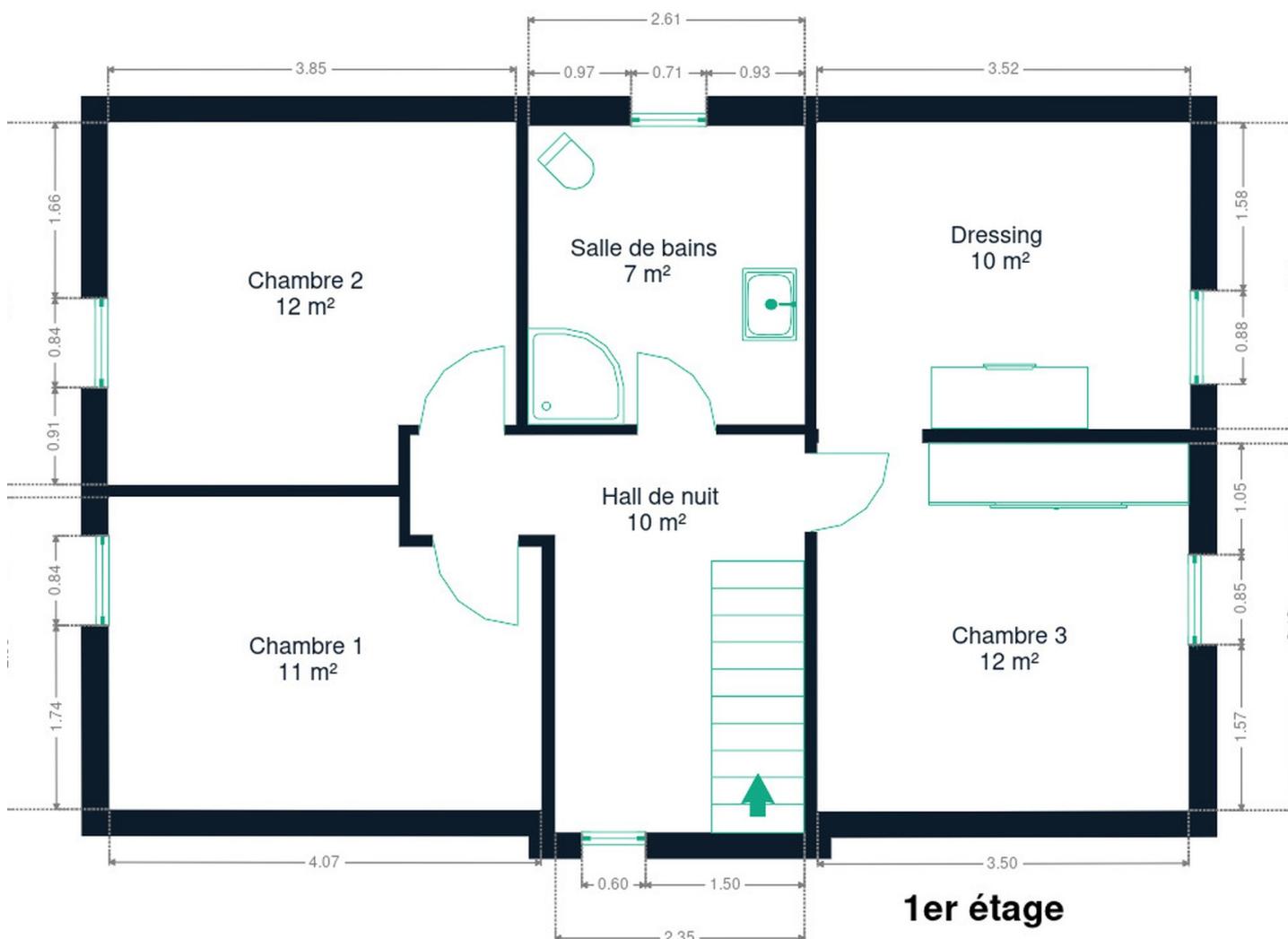
## Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**



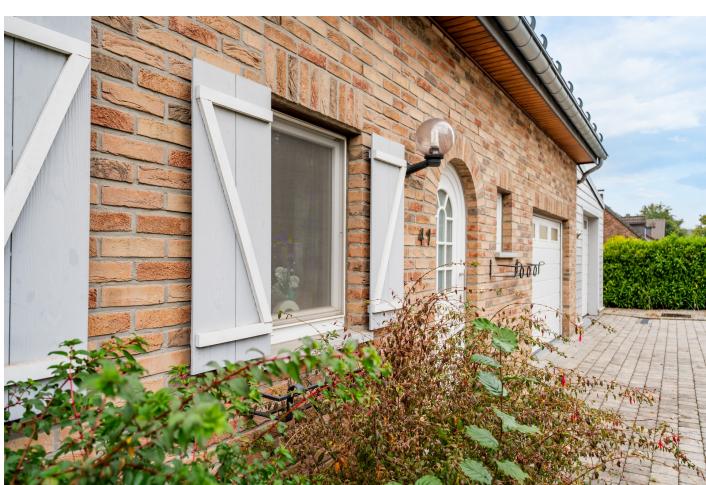
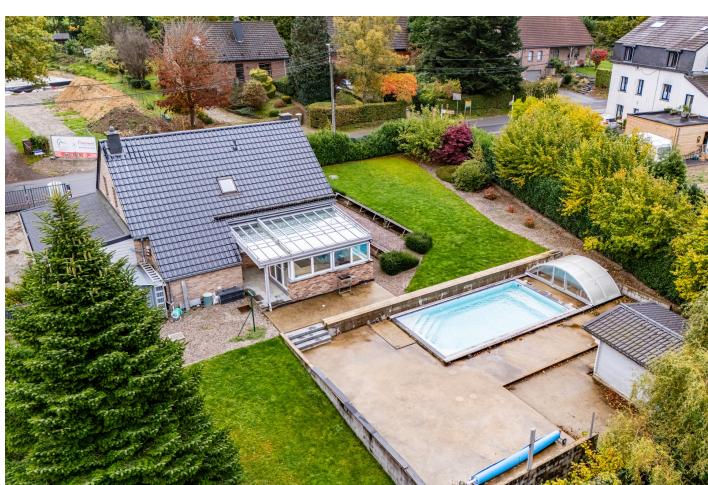
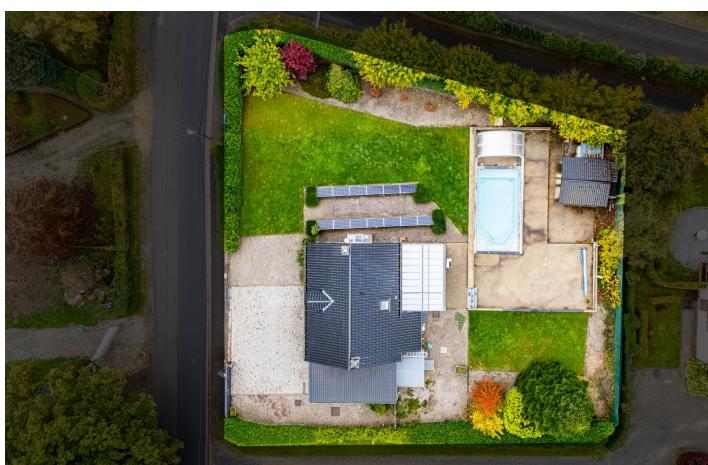
## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Zingueries** Zinc  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Double vitrage  
Pvc  
Blanc

**Chauffe-eau** Nombre de litres 160

**Panneaux solaires**  
Nombre de panneaux 13  
Photovoltaïque

3200

**Alarme** Oui

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire

**Chauffage**

Central

Mazout

Radiateur(s)

À condensation

Autre

**Compt. d'eau** Individuel

**TV** Prise tv

**Citerne mazout**

Enterrée

Capacité 2950 L

**Citerne eau**

Capacité 3000 L

Enterrée

Avec groupe hydrophore



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	4000 m
Accès autoroutier	2500 m



### ÉCOLES

Ecole Communale De Nivezé	592 m
Centre Psycho Medico Social De La Cf	2586 m
Athénée Royal et École d'Hôtellerie de Spa	2625 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Spa	1016 m
Silva Hôtel Spa-Balmoral	
Hébergement	1179 m
Radisson Blu Balmoral Hotel, Spa	
Spa	1821 m
La Villa d'Olne et les Jardins	
Aéroport	2569 m
Aérodrome de Spa-La Sauvenière	
Station de transit	2633 m
Spa-Geronstère	
Spa	2668 m
Van der Valk Hotel Spa	
Local	2764 m
Spa	
Local	6866 m
Theux	

## Plan situation



⌂ Malherbe Xavier - Immobilier  
📍 Rue de Botrange 79, 4950 Waimes  
✉️ xavier@mx-immo.be  
📞 +32 473 55 68 70  
☑️ N° IPI : 512.855

👤 Xavier Malherbe  
✉️ xavier@mx-immo.be  
📞 +32 473 55 68 70  
Xavier  
Malherbe