



540 000 €

Réf. NIVEZÉ BAS 41
Nivezé Bas 41 - 4845 Jalhay



161 m²



3



1

Coordonnées du bien

Rue Nivezé Bas

N° 41

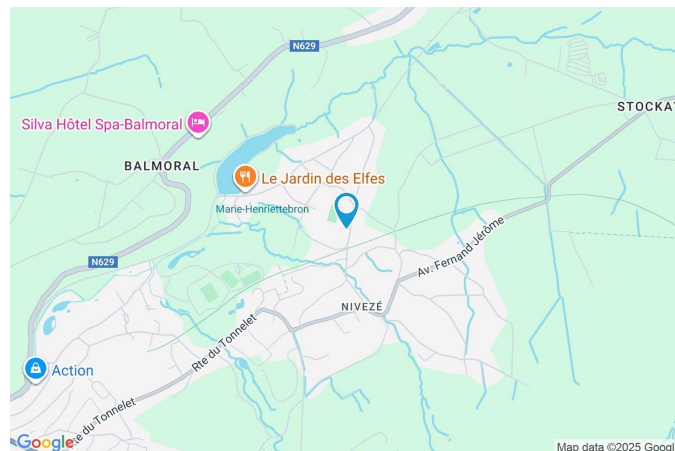
CP 4845

Ville Jalhay

Pays Belgique

Latitude 50.499962

Longitude 5.899453



PEB

PEB No. : 20250331017174

E totale : 34442

Espec : 160



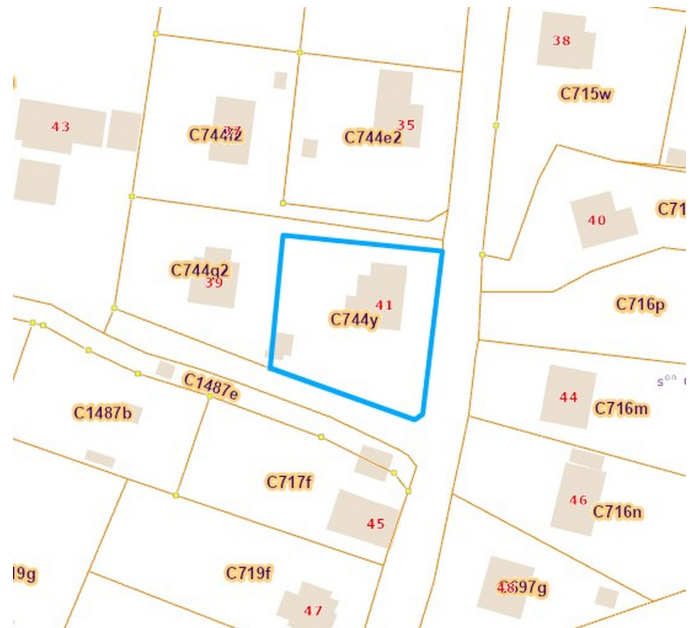
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	15.00 m
➤ Surface bâtie au sol	199.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	36 m
➤ Surface de la parcelle	1305.00 m²
➤ 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 m²
Surface totale	161 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain gauche)
Aménagé pelouse
Fermé
Sud
Plat
Jardin (terrain arrière)
Fermé
Aménagé pelouse
Orientation

Jardin (terrain arrière)
Plat
Piscine
Terrasse (terrain arrière)
Sol béton
Orientation ouest ouest
Pompe à chaleur
155 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	98 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage 1, garage 2, wc, buanderie	
1er étage	63 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.04 m²

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 m²

Longueur : 7.54 m

Largeur : 4.15 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Radiateur(s)

Poêle à pellet

Cuisine

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Carrelage

2.45 m

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

8

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.19 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 3.23 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 10

Équipée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Oui

Hotte

Hotte sous-encastree

Extérieure

Frigo Encastré

Lave-vaisselle

Intégré

Siemens

Four

Siemens

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 16.99 m²

Longueur : 4.17 m

Largeur : 4.07 m

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

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 26.17 m²

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		Arrivée d'eau	Oui
À ouverture électrique sectionnelle		Prise(s) électrique(s)	4
Pvc métallique		Prise réseau	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 28.86 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 7.65 m

Nombre de voitures 1

Porte

Sectionnelle

Pvc

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.8 m

Au plafond

4

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.52 m

Largeur : 0.78 m

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

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 5.96 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 1.92 m

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

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.08 m²

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 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.95 m

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

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.52 m²

Longueur : 3.84 m

Largeur : 3.42 m

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

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.14 m²

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 m²

Longueur : 2.81 m

Largeur : 2.60 m

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

1er étage

Dressing



 superficie : 10.16 m²

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

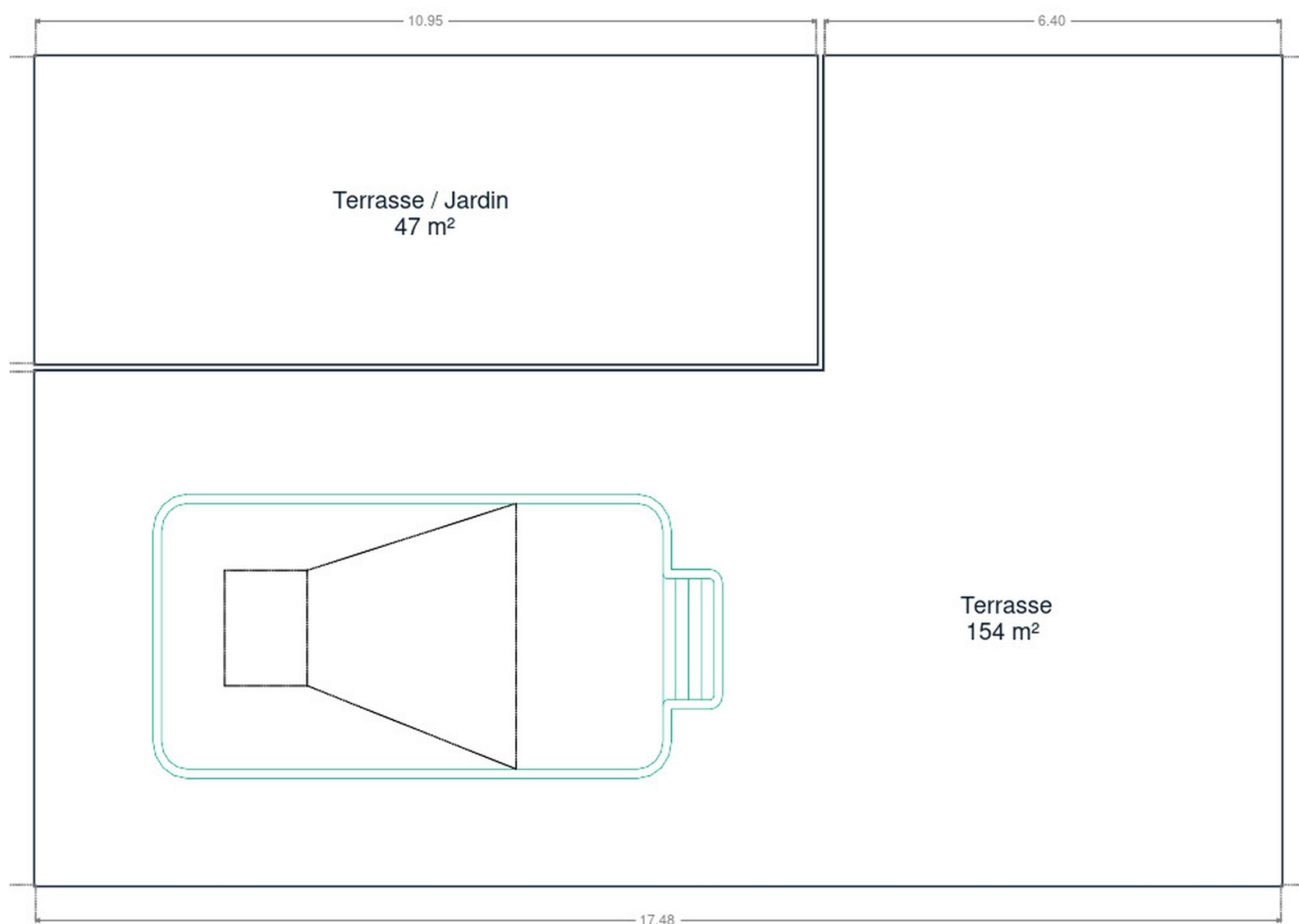
Chauffage

Radiateur(s)

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

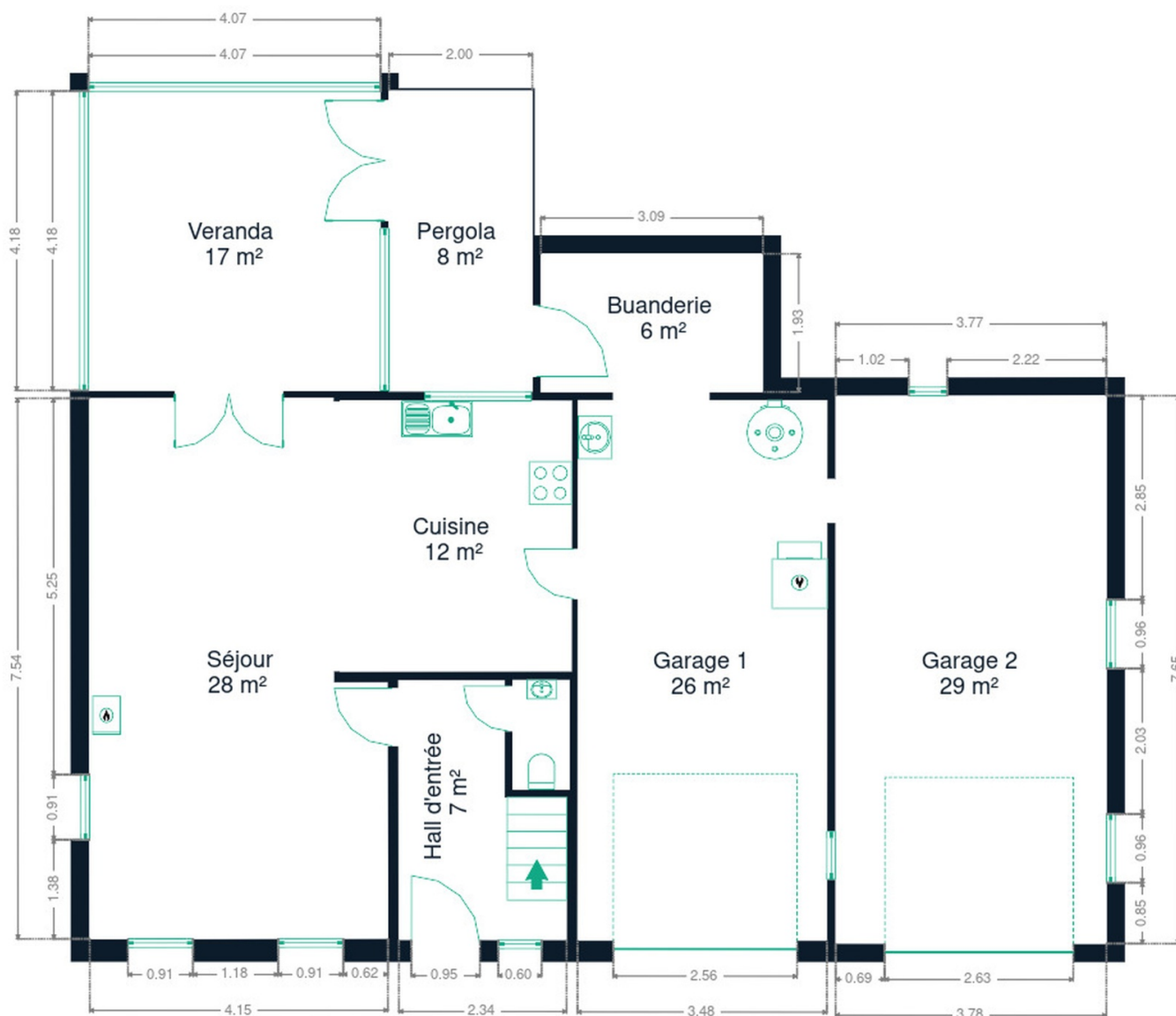
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.61 m	2.34 m	7.04 m ²
Séjour	7.54 m	4.15 m	28.36 m ²
Cuisine	3.77 m	3.23 m	12.19 m ²
Véranda	4.17 m	4.07 m	16.99 m ²
Garage 1	7.53 m	3.47 m	26.17 m ²
Garage 2	3.78 m	7.65 m	28.86 m ²
Wc	1.52 m	0.78 m	1.19 m ²
Buanderie	3.09 m	1.92 m	5.96 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.74 m	3.71 m	10.08 m ²
Chambre 1	4.07 m	2.95 m	11.38 m ²
Chambre 2	3.84 m	3.42 m	12.52 m ²
Chambre 3	3.47 m	3.51 m	12.14 m ²
Salle de bains	2.81 m	2.60 m	7.33 m ²
Dressing	3.52 m	2.88 m	10.16 m ²
Total			190.37 m²

Plan - Sous-sol

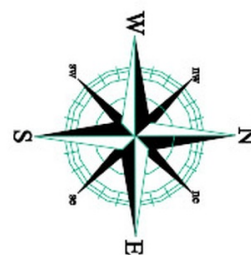


Sous-sol

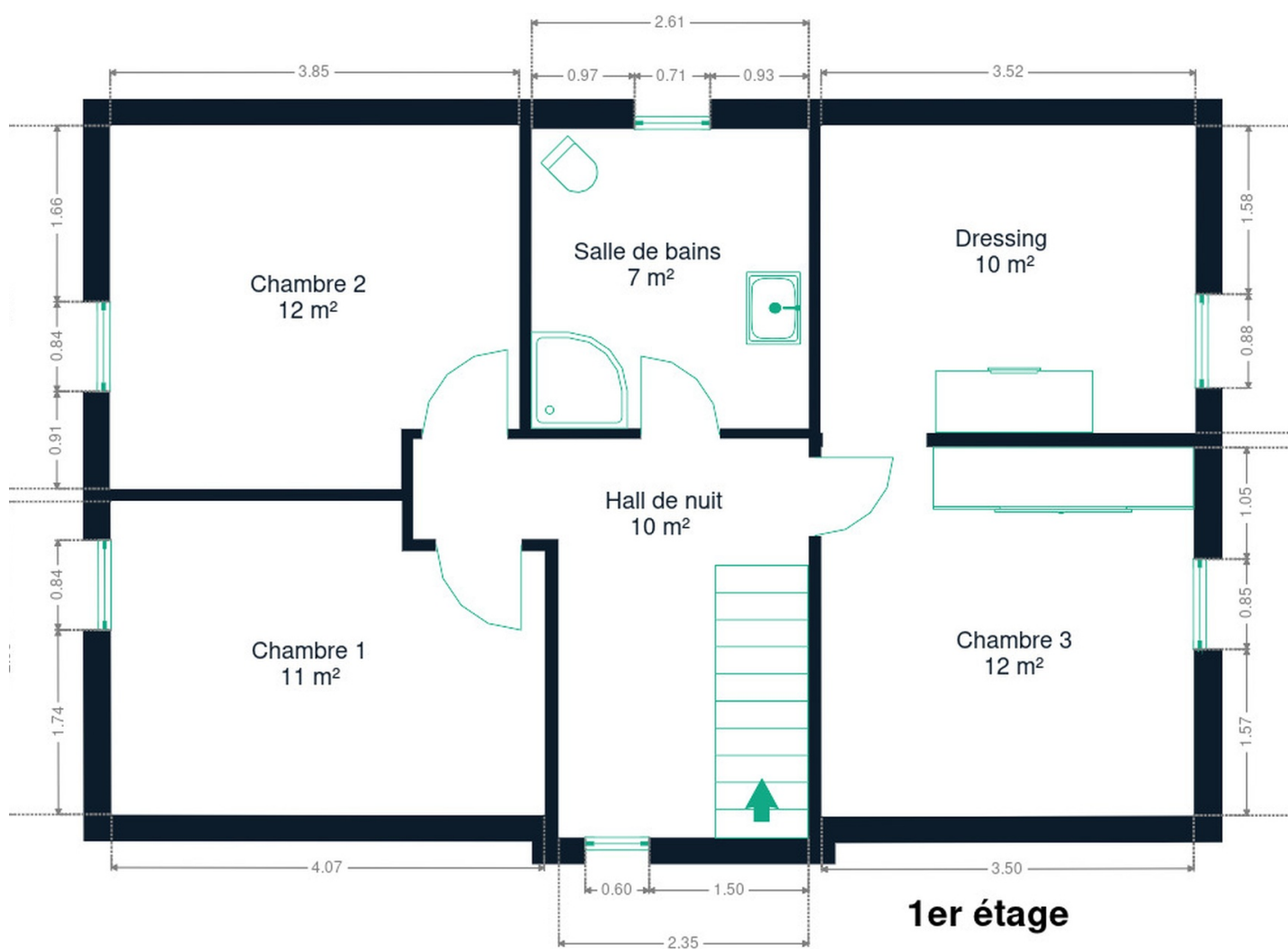
Plan - Rez-de-chaussée



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