



339 000 €

Réf. BALMORAL 9

Balmoral 9 - 4845 Jalhay



264 m²



3



1

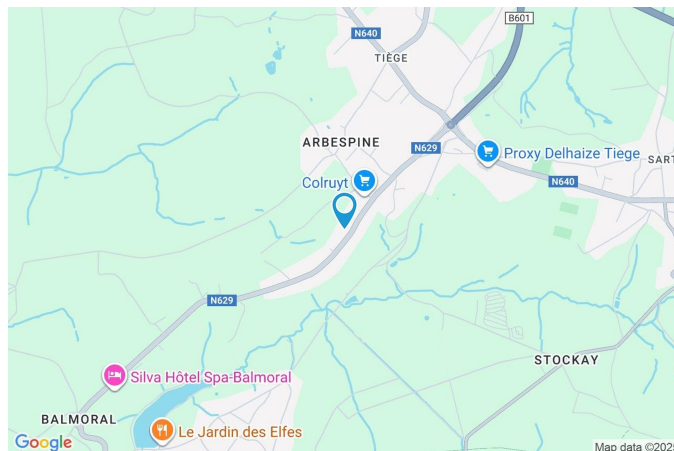
Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue	Balmoral
N°	9
CP	4845
Ville	Jalhay
Pays	Belgique
Latitude	50.513161
Longitude	5.906046

PEB

PEB No. :
E totale : KWH/AN
Espec : KWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-est
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 8.00 m

➤ Surface bâtie au sol 224.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 110 m

➤ Surface de la parcelle 2080.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 20.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m ²
Surface totale	264 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Parking (terrain arrière)	Place(s) 4
Fermé	Terrasse (terrain avant)	9 m ²
Aménagé pelouse	Sol pavés	
Nord-ouest	Orientation sud-est	
Plat	Cour (terrain arrière)	Sol gravier
Jardin (terrain avant)		
Fermé		
Aménagé pelouse		
Plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	169 m ²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, garage 1, garage 2, wc, chaufferie, vestiaire	
1er étage	95 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.77 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.53 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 3

Ouvert sur Séjour

Porte

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Sol

Éclairage

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Carrelage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.98 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 4.46 m

Ouvert sur

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Salle à manger

Carrelage

2.65 m

Mural

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Radiateur(s)

6

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.49 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.43 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m

Prise(s) électrique(s) 4

Équipée Oui

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique Tactile

Siemens

Hotte

Hotte murale

Extérieure

Murs

Totalement carrelés

Porte

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 9.41 m²

Longueur : 6.47 m

Largeur : 1.45 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Type de plafond
Éclairage

Plafond mansardé
Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Rez-de-chaussée

Hall de nuit



 superficie : 5.88 m²

Longueur : 5.14 m

Largeur : 2.01 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 12.80 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.97 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 16.49 m²

Longueur : 4.29 m

Largeur : 4.04 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Air conditionné

Mural

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 17.03 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.01 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Air conditionné

Placard

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

Mural

Portes battantes

4

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.99 m²

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 2
Douche Oui
Lavabo Carrelage + porte
Simple

Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants
Au plafond
Radiateur(s)
Carrelage

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 16.29 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 2.72 m

Accès	Cour	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Battante ouverture manuelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Métallique		Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 16.29 m²

Longueur : 5.97 m

Largeur : 2.72 m

Accès	Cour	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.15 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Battante ouverture manuelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Métallique		Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.45 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 0.90 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 3.67 m²

Longueur : 2.30 m

Largeur : 1.59 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 2.06 m²

Longueur : 1.62 m

Largeur : 1.26 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.65 m

1er étage

Grenier



 superficie : 94.78 m²

Longueur : 14.40 m

Largeur : 8.29 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois

Simple

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 11.22 m²

Longueur : 5.61 m

Largeur : 2.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

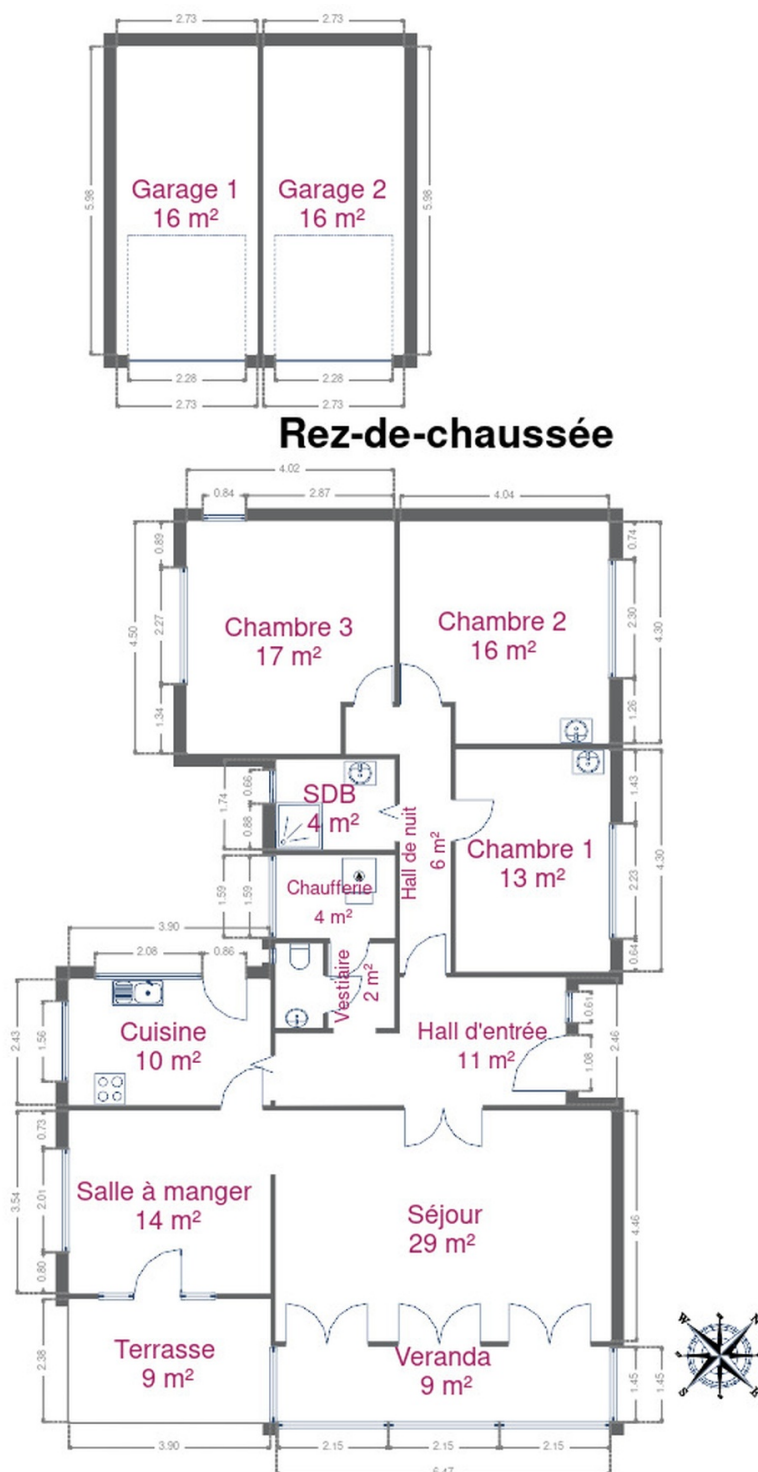
Hauteur sous-plafond

2.65 m

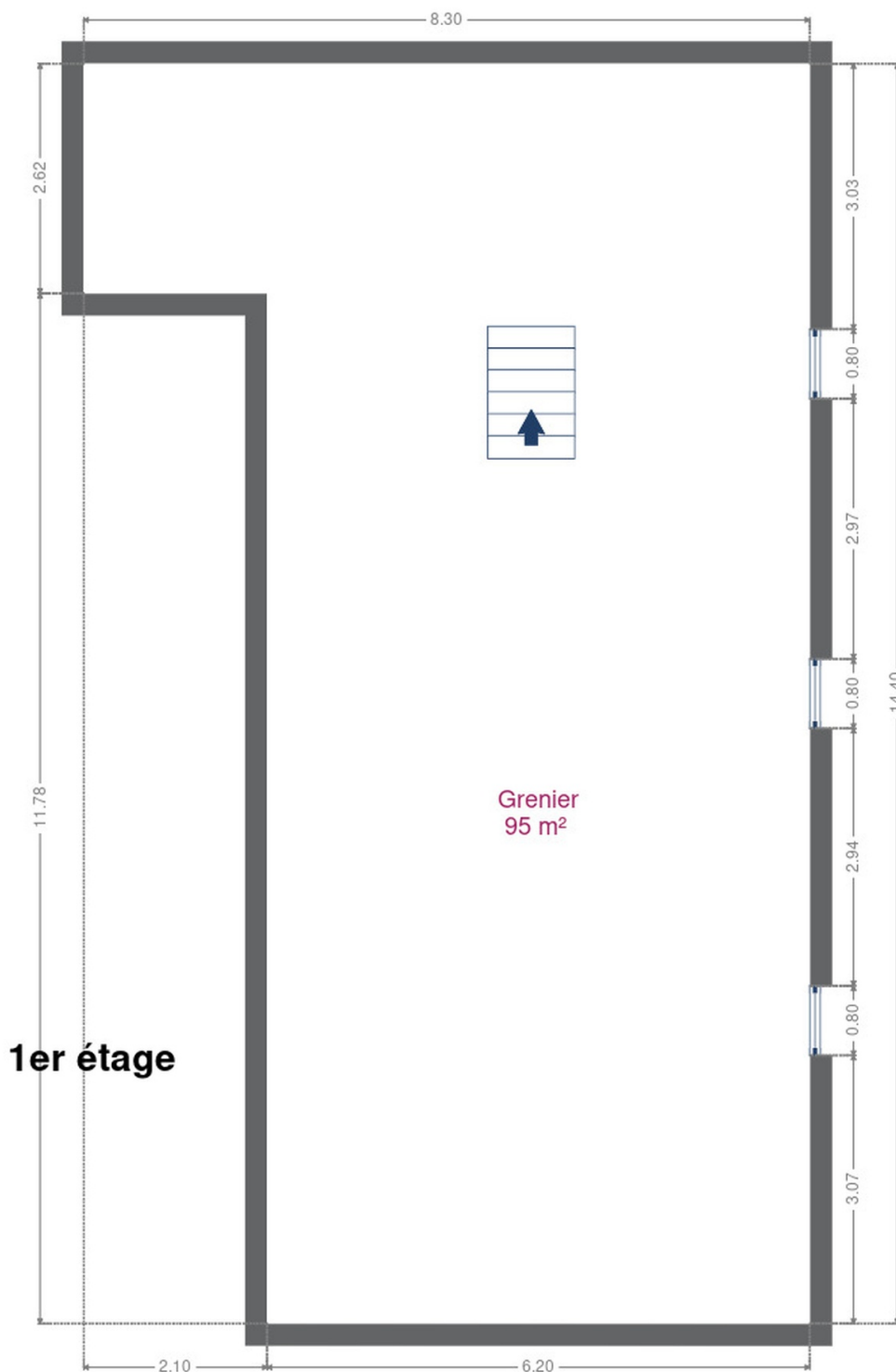
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.61 m	2.47 m	11.22 m ²
Salle à manger	3.89 m	3.53 m	13.77 m ²
Séjour	6.49 m	4.46 m	28.98 m ²
Cuisine	3.90 m	2.43 m	9.49 m ²
Véranda	6.47 m	1.45 m	9.41 m ²
Hall de nuit	5.14 m	2.01 m	5.88 m ²
Chambre 1	4.30 m	2.97 m	12.80 m ²
Chambre 2	4.29 m	4.04 m	16.49 m ²
Chambre 3	4.50 m	4.01 m	17.03 m ²
Salle de bains	2.29 m	1.74 m	3.99 m ²
Garage 1	5.97 m	2.72 m	16.29 m ²
Garage 2	5.97 m	2.72 m	16.29 m ²
Wc	1.62 m	0.90 m	1.45 m ²
Chaufferie	2.30 m	1.59 m	3.67 m ²
Vestiaire	1.62 m	1.26 m	2.06 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	14.40 m	8.29 m	94.78 m ²
Total			263.6 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
Matière bois pvc
Double vitrage
Couleur blanc

Climatisation Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Type central
Nature mazout
BOSCH

Compt. d'eau Individuel
TV Prise tv

Citerne mazout
Apparente
Capacité 1600 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	500 m
TIEGE Sous-station	1459 m

ÉCOLES

Ecole Sart Lez Spa	2052 m
Ecole Communale De Nivezé	2128 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station d'essence	298 m
TotalEnergie	
Hébergement	605 m
Au coin des sources	
Hébergement	705 m
B&B Le Calme sur les hauteurs de Spa	
Santé	858 m
Résidence MRPA La Charmille	
Hébergement	966 m
Chambre d'hote Méli	
Hébergement	996 m
Le Clos du Lac - Chambres d'hôtes à Sart-Lez-Spa	
Hébergement	1266 m
B&B Les Nénuphars	
Hébergement	1451 m
L'Ermitage	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@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