



**339 000 €**

**# Réf. BALMORAL 9**  
Balmoral 9 - 4845 Jalhay



264 m<sup>2</sup>



3

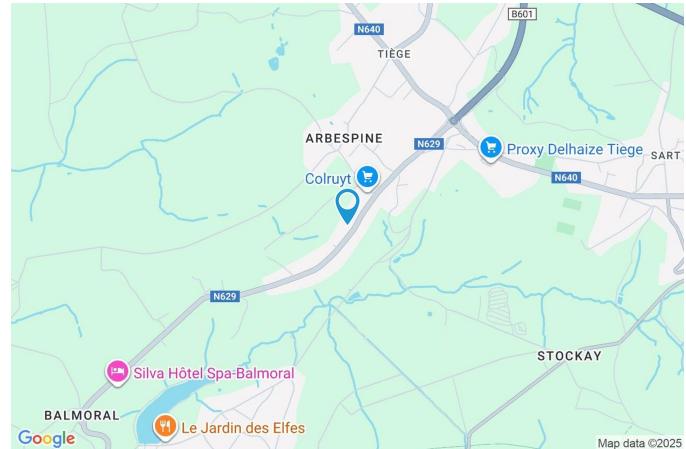


1

**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)

## 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/m<sup>2</sup>.an

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Sud-est                |
| ➤ Déclivité                 |                        |
| ▶ Largeur de la façade      | 8.00 m                 |
| ▶ Surface bâtie au sol      | 224.00 m <sup>2</sup>  |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 110 m                  |
| ▶ Surface de la parcelle    | 2080.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Largeur de la parcelle    | 20.00 m                |

Informations provenant du site du cadastre

# Réf. BALMORAL 9  
Adresse du bien :  
Balmoral 9 4845 - Jalhay



## Description globale du bien

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



## Descriptif extérieur

|                          |                           |                  |
|--------------------------|---------------------------|------------------|
| Jardin (terrain arrière) | Parking (terrain arrière) | Place(s) 4       |
| Fermé                    | Terrasse (terrain avant)  | 9 m <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup> |
| 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 <sup>2</sup>  |
| Grenier   |                    |

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.53 m

|                        |        |           |   |
|------------------------|--------|-----------|---|
| Hauteur sous-plafond   | 2.65 m | Fenêtre   | Châssis PVC double vitrage sans ouverture |
| Prise(s) électrique(s) | 3      | Sol       | Carrelage                                 |
| Ouvert sur             | Séjour | Éclairage | Au plafond                                |
| Porte                  |        |           |   |
| Pvc                    |        |           |   |
| Double vitrage         |        |           |   |

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 28.98 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.49 m

Largeur : 4.46 m

|                      |                |                        |              |
|----------------------|----------------|------------------------|--------------|
| Ouvert sur           | Salle à manger | Chauffage              | Radiateur(s) |
| Sol                  | Carrelage      | Prise(s) électrique(s) | 6            |
| Hauteur sous-plafond | 2.65 m         | Prise télédistribution | Oui          |
| Éclairage            | Mural          |                        |              |

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.90 m

Largeur : 2.43 m

|                               |                        |                  |   |
|-------------------------------|------------------------|------------------|---|
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.65 m                 | <b>Murs</b>      | Totallement carrelés                        |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                      | <b>Porte</b>     |   |
| <b>Équipée</b>                | Oui                    | Pvc              |   |
| <b>Évier</b>                  |                        | Double vitrage   |   |
| One half                      |                        | <b>Fenêtre</b>   | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants |
| Avec égouttoir                |                        | <b>Éclairage</b> | Au plafond                                  |
| <b>Plaque de cuisson</b>      | Vitrocéramique Tactile | <b>Chauffage</b> | Radiateur(s)                                |
| Siemens                       |                        |                  |   |
| <b>Hotte</b>                  |                        |                  |   |
| Hotte murale                  |                        |                  |   |
| Extérieure                    |                        |                  |   |

Rez-de-chaussée

Véranda



superficie : 9.41 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.97 m

|                      |  |                        |                  |
|----------------------|--|------------------------|------------------|
| Avec évier           | Oui  | Éclairage              | Au plafond       |
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants | Chauffage              | Radiateur(s)     |
| Sol                  | Flottant                                       | Placard                | Portes battantes |
| Hauteur sous-plafond | 2.65 m   | Prise(s) électrique(s) | 3                |

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 16.49 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.29 m

Largeur : 4.04 m

|                      |  |                        |                  |
|----------------------|--|------------------------|------------------|
| Avec évier           | Oui  | Chauffage              | Radiateur(s)     |
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants | Air conditionné        | Mural            |
| Sol                  | Flottant                                       | Placard                | Portes battantes |
| Hauteur sous-plafond | 2.65 m   | Prise(s) électrique(s) | 4                |
| Éclairage            | Au plafond                                     |                        |                  |

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 17.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.01 m

|                             |  |                               |                  |
|-----------------------------|--|-------------------------------|------------------|
| <b>Avec évier</b>           | Oui  | <b>Chauffage</b>              | Radiateur(s)     |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage<br>oscillo-battants | <b>Air conditionné</b>        | Mural            |
| <b>Sol</b>                  | Flottant                                       | <b>Placard</b>                | Portes battantes |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.65 m   | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 4                |
| <b>Éclairage</b>            | Au plafond                                     |                               |                  |

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 3.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.74 m

|                        |                   |           |   |
|------------------------|-------------------|-----------|---|
| Hauteur sous-plafond   | 2.65 m            | Fenêtre   | Châssis PVC double vitrage oscillo-battants |
| Prise(s) électrique(s) | 2                 | Éclairage | Au plafond                                  |
| Douche                 | Oui               | Chauffage | Radiateur(s)                                |
|                        | Carrelage + porte | Sol       | Carrelage                                   |
| Lavabo                 | Simple            |           |   |

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 16.29 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.97 m

Largeur : 2.72 m

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

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.45 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.62 m

Largeur : 0.90 m

|                |                               |                             |                       |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>WC</b>      | Classique                     | <b>Sol</b>                  | Carrelage             |
| <b>Lavabo</b>  | Simple                        | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.65 m                |
| <b>Murs</b>    | Totalement carrelés           | <b>Éclairage</b>            | Points lumineux mural |
| <b>Fenêtre</b> | Type de fenêtre bloc de verre |                             |                       |

Rez-de-chaussée

Chaufferie



 superficie : 3.67 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.30 m

Largeur : 1.59 m

|                             |                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis PVC double vitrage battants |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage                           |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.65 m                              |
| <b>Éclairage</b>            | Points lumineux au plafond          |

Rez-de-chaussée

Vestiaire



 superficie : 2.06 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 14.40 m

Largeur : 8.29 m

|                                     |             |                        |                            |
|-------------------------------------|-------------|------------------------|----------------------------|
| Type de grenier                     | Aménageable | Hauteur sous-plafond   | 2.1 m                      |
| Fenêtre                             |             | Type de plafond        | Plafond mansardé           |
| Châssis sans ouverture matière bois |             | Éclairage              | Points lumineux au plafond |
| Simple                              |             | Prise(s) électrique(s) | 2                          |
| Sol                                 | Plancher    |                        |                            |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 11.22 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.61 m

Largeur : 2.47 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

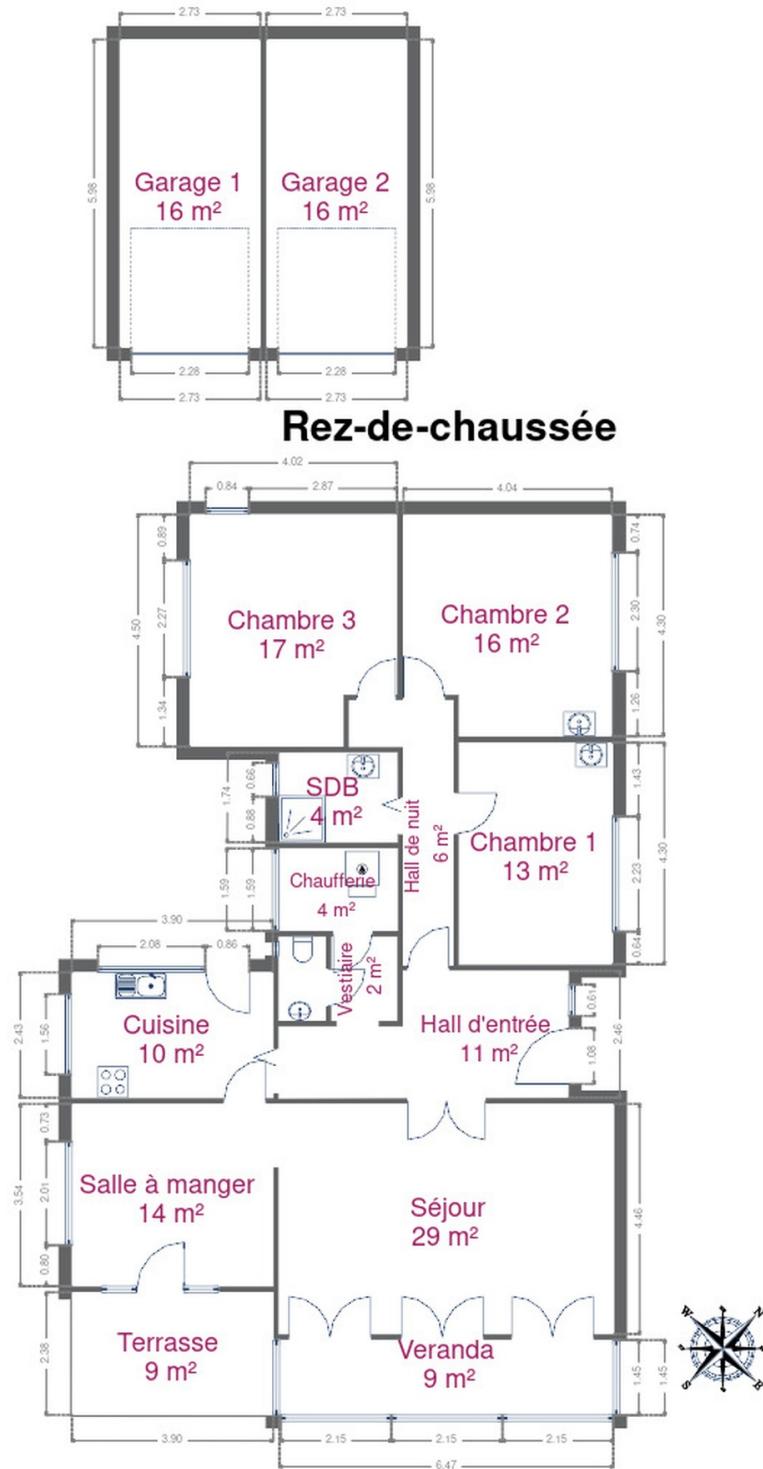
**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

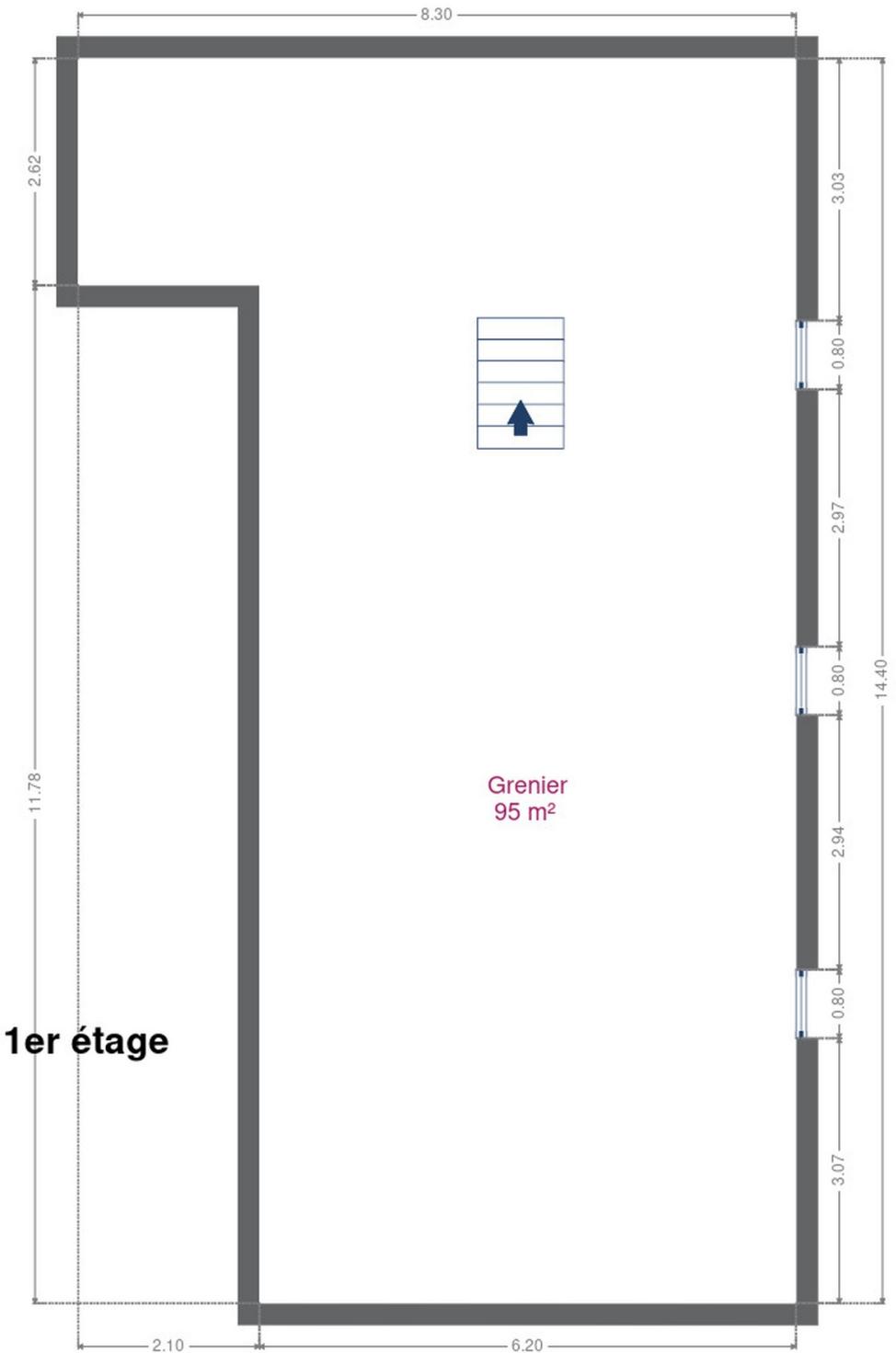
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

## 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 |



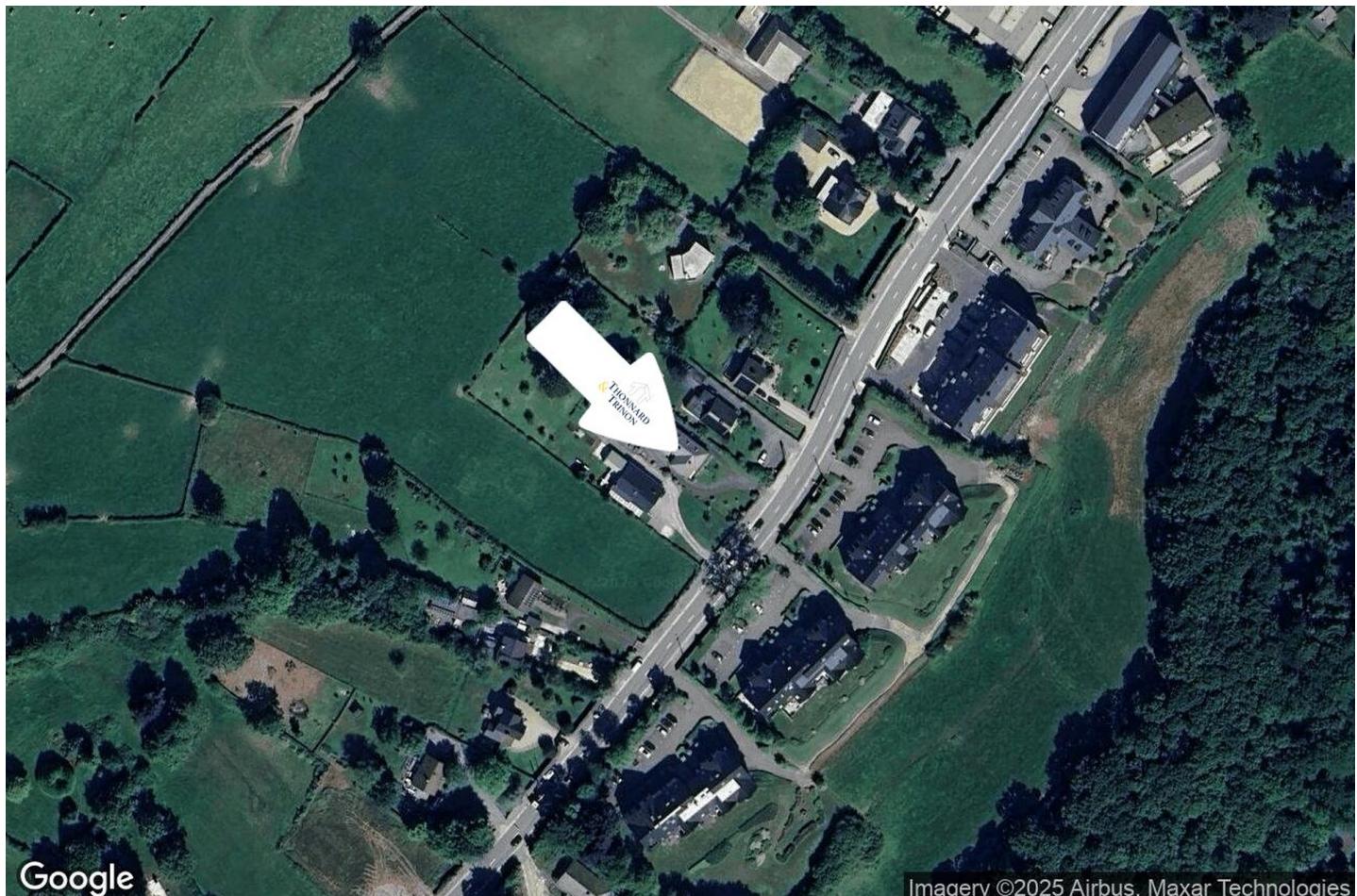
### ÉCOLES

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| 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'hôte 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.loenir@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  
Imobilière Thonnard & Trinon