



**585 000 €**

**# Réf. JOSEPH JONGEN 86**

Avenue Joseph Jongen 86 - 4845 Jalhay



298 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)

## Coordonnées du bien

Rue Avenue Joseph Jongen

N° 86

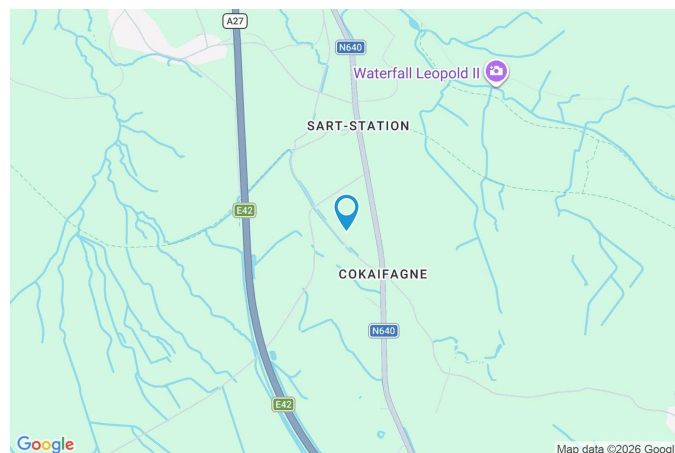
CP 4845

Ville Jalhay

Pays Belgique

Latitude 50.494907

Longitude 5.956812



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Sud-ouest  
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 15.00 m

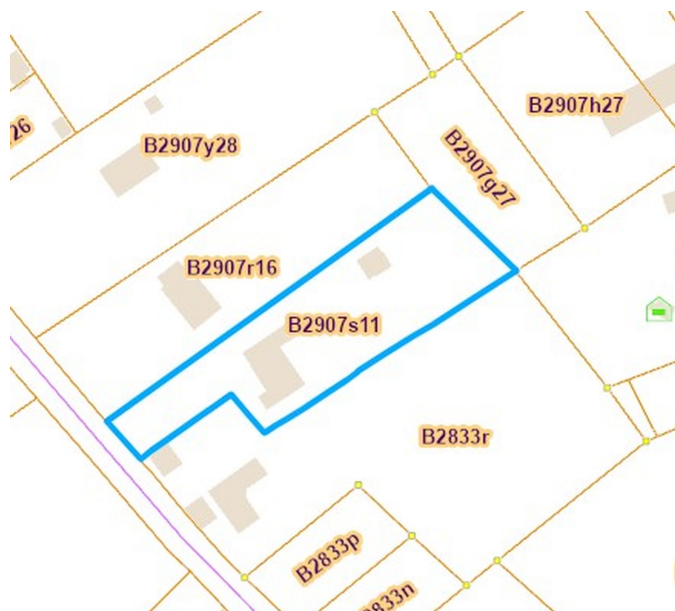
➤ Surface bâtie au sol 222.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 110 m

➤ Surface de la parcelle 3030.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 16.00 m

Informations provenant du site du cadastre





## Description globale du bien

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Etat général               | Bon               |
| Surface habitable          | 195 m²            |
| Surface totale             | 298 m²            |
| Nombre de façades          | 4                 |
| Nombre d'étages            | 3                 |
| Nombre de pièces           | 20                |
| Nombre de chambre(s)       | 4                 |
| Nombre de salle de douches | 1                 |
| Type de propriété          | Maison            |
| Garage                     | 1 place(s)        |
| Environnement              | Zone d'habitation |
| Nombre de terrasses        | 1                 |



## Descriptif extérieur

|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Jardin (terrain arrière)     | Jardin (terrain avant)  |
| Fermé                        | Déclivité plat          |
| Aménagé pelouse              | Jardin (terrain droit)  |
| Arrivée d'eau robot tondeuse | Fermé                   |
| Orientation nord-est         | Aménagé pelouse         |
| Jardin (terrain avant)       | Orientation sud-est     |
| Fermé                        | Déclivité plat          |
| Aménagé pelouse              | Jardin (terrain gauche) |
| Orientation sud-ouest        | Fermé                   |
|                              | Aménagé pelouse         |

## Aménagement intérieur

|                                                                                                                     |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Rez-de-chaussée                                                                                                     | 148 m² |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, bureau, garage, wc 1, buanderie, atelier, arrière cuisine, vestiaire |        |
| 1er étage                                                                                                           | 92 m²  |
| Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, grenier 1, wc 2                          |        |
| 2ème étage                                                                                                          | 58 m²  |
| Grenier 2                                                                                                           |        |

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 9.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.75 m

Largeur : 2.85 m

|                        |                               |                            |
|------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| <b>Accès</b>           | <b>Sol</b>                    | Pierre bleue               |
| Terrasse               | <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.4 m                      |
| Jardin                 | <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond |
| Parking place(s) 2     | <b>Escalier</b>               |                            |
| <b>Porte</b>           | Matériaux bois                |                            |
| Matière pvc            | Type avec palier              |                            |
| Vitrage double vitrage | <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                          |



Rez-de-chaussée

Salon


 superficie : 12.51 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.27 m

Largeur : 2.93 m

**Ouvert sur**
**Fenêtre**
**Sol**
**Hauteur sous-plafond**
**Éclairage**

Spots encastrés

Points lumineux mural

**Salle à manger**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Quick-Step

2.4 m

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

4

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 22.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.56 m

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Ouvert sur**

Salon

Cuisine

**Fenêtre**

**Sol**

**Éclairage**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Carrelage

Points lumineux au plafond



## Rez-de-chaussée

## Cuisine


 superficie : 13.72 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.43 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Équipée**

Oui

**Four micro ondes**

De la marque BOSCH

**Accès**

Terrasse  
Jardin

**Ouvert sur**

Salle à manger

**Évier**

One half  
Avec égouttoir  
Matière résine

**Plaque de cuisson**

Type vitrocéramique Tactile  
De la marque Siemens

**Hotte**

Type en îlot  
Évacuation extérieure

**Frigo**

Type encastré  
De la marque BOSCH

**Lave-vaisselle**

Type full-intégré  
De la marque BOSCH

**Four**

Type à air pulsé  
De la marque BOSCH

**Îlot central**

Oui

**Porte**

Matière pvc  
Vitrage double vitrage

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants  
Carrelage

**Sol**
**Éclairage**

Spots encastrés  
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 8.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.80 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Sol**

Carrelage

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 32.66 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.31 m

Largeur : 3.92 m

#### Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 2

**Nombre de voitures** 2

#### Porte

Type sectionnelle

Matière pvc

#### Fenêtre

#### Sol

Hauteur sous-plafond

#### Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Châssis PVC double vitrage  
type basculante

Pavés

2.7 m

Points lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.15 m²

Longueur : 1.34 m

Largeur : 0.85 m

|                |                                                     |                             |                 |
|----------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------|
| <b>WC</b>      | Suspendu                                            | <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.4 m           |
| <b>Lavabo</b>  | Simple                                              | <b>Éclairage</b>            | Spots encastrés |
| <b>Fenêtre</b> | Châssis alu double vitrage type<br>oscillo-battants | <b>Extracteur d'air</b>     | Oui             |
| <b>Sol</b>     | Pierre bleue                                        |                             |                 |



Rez-de-chaussée

Buanderie


 superficie : 11.94 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.45 m

|                      |                                                     |                        |                            |
|----------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Évier                | Simple                                              | Éclairage              | Points lumineux au plafond |
| Fenêtre              | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants | Prise(s) électrique(s) | 2                          |
| Sol                  | Pavés                                               | Arrivée d'eau          | Oui                        |
| Hauteur sous-plafond | 2.4 m                                               | Evacuation d'eau       | Oui                        |

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 24.03 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.62 m

Largeur : 3.62 m

**Accès**

Terrasse

Jardin

**Porte**

Matière pvc

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

3.4 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

4



Rez-de-chaussée

Arrière cuisine



 superficie : 10.57 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.45 m

Largeur : 3.06 m

**Non-équipée**

**Éclairage**

**Placard**

**Fenêtre**

Oui

Points lumineux au plafond

Portes battantes

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

2.4 m

2

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 18.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.75 m

Largeur : 5.87 m

**Escalier**

Matériaux bois

Type 1/4 tournant

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural

**Prise(s) électrique(s)**

1



1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.87 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.45 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type de plafond**

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.47 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Chambre 3



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

Longueur : 3.14 m

Largeur : 3.02 m

|                               |                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Fenêtre</b>                | Châssis PVC double vitrage<br>type oscillo-battants |
| <b>Hauteur sous-plafond</b>   | 2.3 m                                               |
| <b>Éclairage</b>              | Points lumineux au plafond                          |
| <b>Prise(s) électrique(s)</b> | 2                                                   |

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.24 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.86 m

Largeur : 3.34 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Type de plafond**

Plafond mansardé



1er étage

Salle de douche



 superficie : 10.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.44 m

Largeur : 3.01 m

**Douche**

Carrelage + porte

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Lavabo**

Simple

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Murs**

Totalement carrelés

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sèche-serviettes**

Oui

**Sol**

Carrelage

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.78 m

**WC**

Classique

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Éclairage**

Points lumineux mural



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - VESTIAIRE

 superficie : 1.97 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 0.69 m

**Sol** Pierre bleue

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

### 1ER ÉTAGE - GRENIER 1

 superficie : 12.19 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.04 m

**Type de grenier** Seulement rangement

**Hauteur sous-plafond** 2.8 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

**Éclairage** Points lumineux au plafond

#### Escalier

Matériaux bois

Type droit

### 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 2

 superficie : 58.27 m²

Longueur : 10.99 m

Largeur : 5.30 m

**Type de grenier** Aménageable

**Sol** Plancher

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m

**Type de plafond** Plafond mansardé

#### Éclairage

Points lumineux au plafond

#### Escalier

Matériaux bois

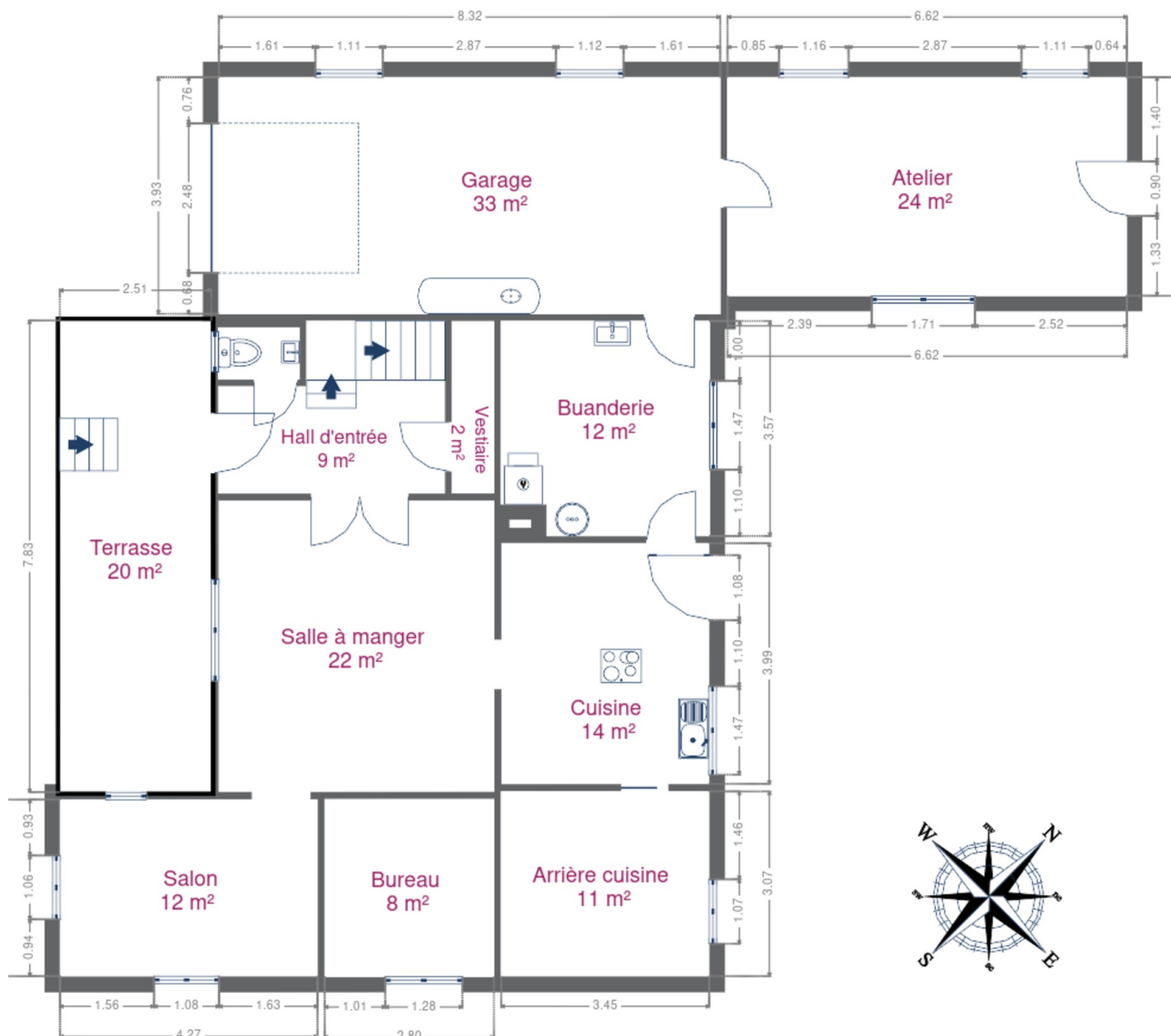
Type droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 3.75 m   | 2.85 m  | 9.14 m <sup>2</sup>         |
| Salon           | 4.27 m   | 2.93 m  | 12.51 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 4.82 m   | 4.56 m  | 22.00 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 3.99 m   | 3.43 m  | 13.72 m <sup>2</sup>        |
| Bureau          | 2.94 m   | 2.80 m  | 8.27 m <sup>2</sup>         |
| Garage          | 8.31 m   | 3.92 m  | 32.66 m <sup>2</sup>        |
| Wc 1            | 1.34 m   | 0.85 m  | 1.15 m <sup>2</sup>         |
| Buanderie       | 3.56 m   | 3.45 m  | 11.94 m <sup>2</sup>        |
| Atelier         | 6.62 m   | 3.62 m  | 24.03 m <sup>2</sup>        |
| Arrière cuisine | 3.45 m   | 3.06 m  | 10.57 m <sup>2</sup>        |
| Vestiaire       | 2.85 m   | 0.69 m  | 1.97 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Hall de nuit    | 7.75 m   | 5.87 m  | 18.35 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 1       | 3.56 m   | 3.45 m  | 11.87 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.00 m   | 3.47 m  | 12.54 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 3       | 3.14 m   | 3.02 m  | 9.49 m <sup>2</sup>         |
| Chambre 4       | 4.86 m   | 3.34 m  | 16.24 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche | 3.44 m   | 3.01 m  | 10.27 m <sup>2</sup>        |
| Grenier 1       | 4.00 m   | 3.04 m  | 12.19 m <sup>2</sup>        |
| Wc 2            | 1.35 m   | 0.78 m  | 1.05 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier 2       | 10.99 m  | 5.30 m  | 58.27 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>298.23 m<sup>2</sup></b> |



Plan - Rez-de-chaussée

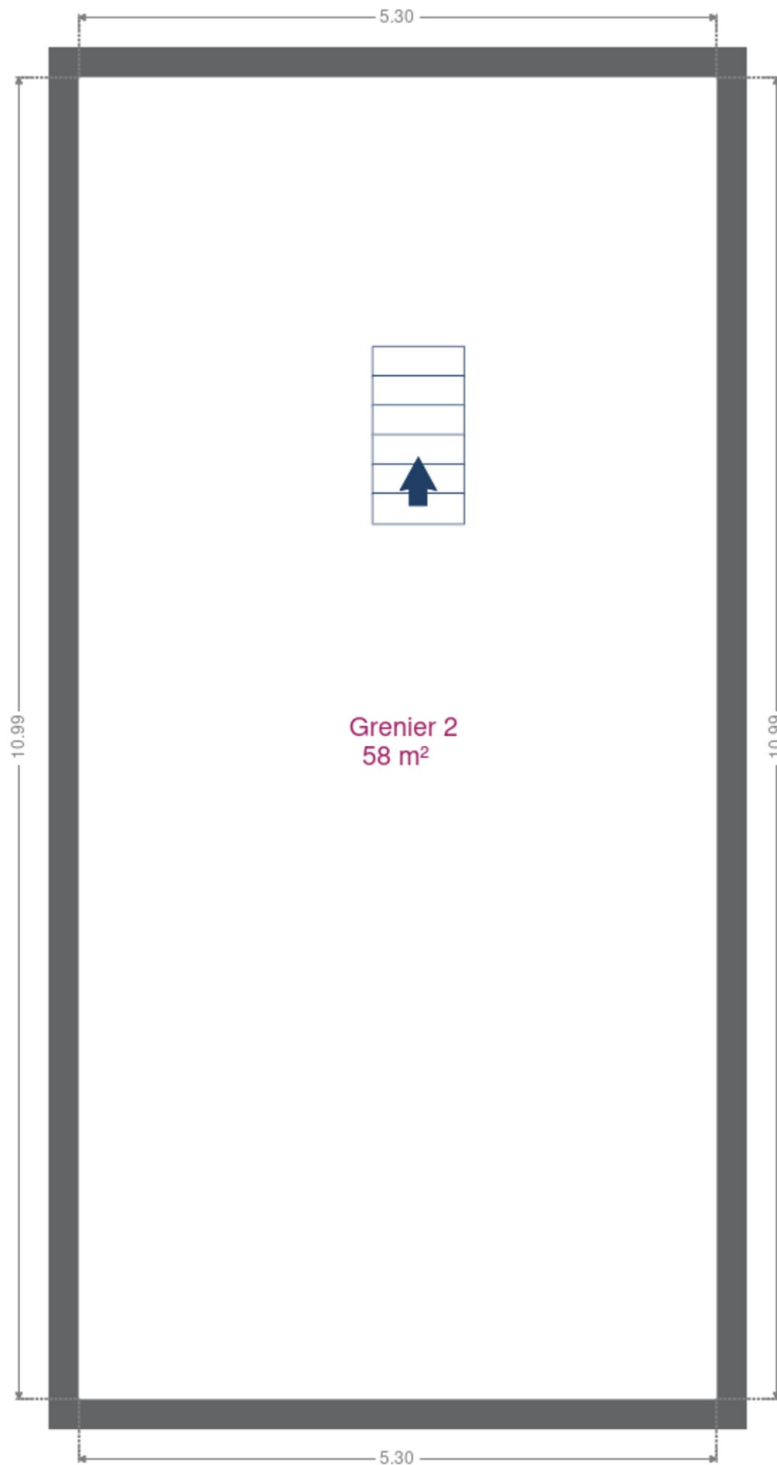


Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage





## Extérieur

---





## Extérieur

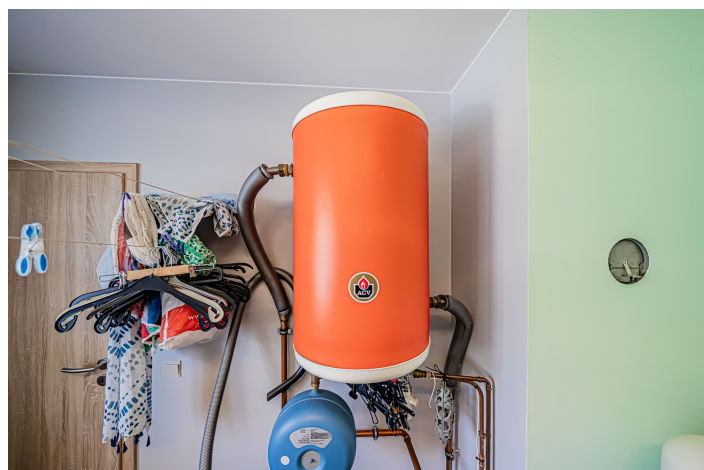
---





## Technique

|                                 |                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Année de construction</b>    | 1981                                                      |
| <b>Zingueries</b>               |                                                           |
| État bon                        |                                                           |
| Matériaux zinc                  |                                                           |
| <b>État</b>                     | Bon                                                       |
| <b>Couverture</b>               | Tuiles terre cuite                                        |
| <b>Matériaux façade</b>         | Crépis, pierre de taille                                  |
| <b>Etat</b>                     | Bon                                                       |
| <b>Châssis</b>                  | Double vitrage, volets manuel, matière pvc, couleur blanc |
| <b>Chauffe-eau</b>              | Nombre de litres 99, marque Acv                           |
| <b>Détecteur incendie</b>       | Nombre 2                                                  |
| <b>Panneaux solaires</b>        |                                                           |
| Nombre de panneaux 24           |                                                           |
| Type de panneaux photovoltaïque |                                                           |
| <b>Compteur électrique</b>      | Bi-horaire                                                |
| <b>Chauffage</b>                |                                                           |
| Type foyers                     |                                                           |
| Nature pellet                   |                                                           |
| Mode poêle                      |                                                           |
| Marque buderus                  |                                                           |
| <b>Compt. d'eau</b>             | Nombre 1                                                  |
| <b>TV</b>                       | Prise tv                                                  |
| <b>Téléphone</b>                | Oui                                                       |
| <b>Internet</b>                 | Câble                                                     |
| <b>Citerne mazout</b>           | Apparente, capacité 2000                                  |
| <b>Citerne eau</b>              | Avec groupe hydrophore, enterrée                          |
| <b>Vides ventilés</b>           | Oui                                                       |





## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Arrêt de bus      | 250   |
| Accès ferroviaire | 12000 |
| Accès autoroutier | 1900  |

### ÉCOLES

|                              |      |
|------------------------------|------|
| Domaine de la Sapiniere SCRL | 931  |
| Ecole Sart Lez Spa           | 2555 |

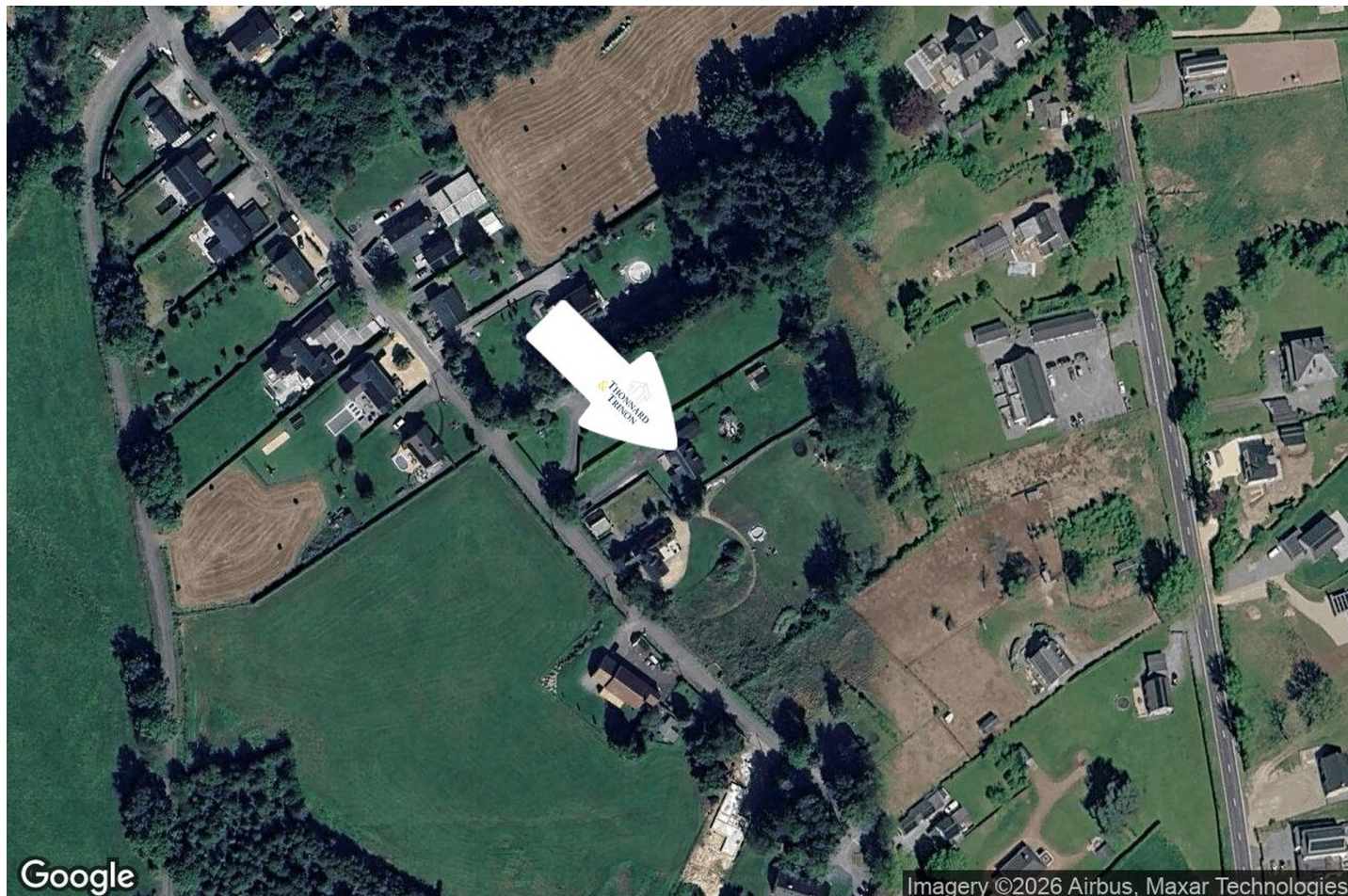


### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                    |      |
|------------------------------------|------|
| Hébergement                        | 327  |
| B&B Aux Fagnoux                    |      |
| Restaurant                         | 327  |
| Tetras Gourmet                     |      |
| Entrepreneur général               | 425  |
| Pottier Entreprise                 |      |
| Entrepreneur général               | 878  |
| Feuillen   architectes paysagistes |      |
| Hébergement                        | 947  |
| Gîte L'Armandier                   |      |
| Hébergement                        | 968  |
| Tero lodge Jalhay                  |      |
| Hébergement                        | 1057 |
| Le Relais des Fagnes               |      |
| Hébergement                        | 1152 |
| Gite & Nature - La Morfaz          |      |

## Plan situation

---



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon  
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers  
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be  
☎ +32 87 34 11 22  
🌐 [www.immo-tt.be](http://www.immo-tt.be)  
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon  
✉ [info@immo-tt.be](mailto:info@immo-tt.be)  
☎ +32 87 34 11 22  
☎ +32 87 34 11 22  
Ludovic  
Immobilière Thonnard & Trinon