



349 000 €

Réf. JOSEPH JONGEN 81

Avenue Joseph Jongen 81 - B 4845 Jalhay



158 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

Maison 3 façades à vendre à Cockaifagne



DESCRIPTION

Thonnard&Trinon vous propose cette belle maison familiale idéalement nichée à Cokaifagne, dans un cadre verdoyant et calme au cœur des hauteurs de Jalhay.

Développée sur trois niveaux, elle offre une distribution fonctionnelle et lumineuse. Au rez-de-chaussée : un séjour accueillant, une cuisine, une buanderie pratique, un WC séparé et un balcon pour profiter de l'air frais. Le premier étage propose trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bains. Le second niveau prolonge la troisième chambre avec un bureau attenant — parfait pour le télétravail ou un espace privatif supplémentaire.

À l'extérieur, un jardin d'environ 1 435 m² offre un espace de vie généreux, idéal pour les jeux, les activités de plein air ou un projet de potager.

Le bien est équipé de châssis en bois double vitrage et d'un chauffage central au mazout.

Caractéristiques :

? 3 chambres + bureau

? 1 salle de bains

? Jardin : ±1 435 m²

Châssis bois double vitrage

? Chauffage central mazout

? Électricité : contrôle en cours

? PEB : en cours

— Thonnard&Trinon, votre agence à Verviers et Malmedy. ? 087/34.11.22

Coordonnées du bien

Rue Avenue Joseph Jongen

N° 81

Boîte B

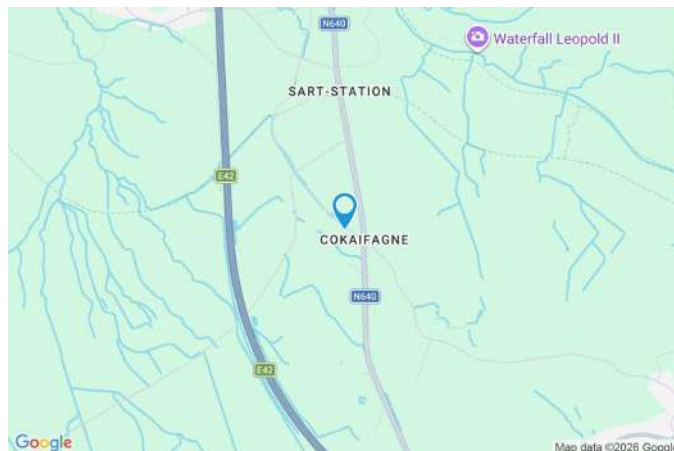
CP 4845

Ville Jalhay

Pays Belgique

Latitude 50.493221

Longitude 5.958241



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 9.00 m

➤ Surface bâtie au sol 109.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 64 m

➤ Surface de la parcelle 1544.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 32.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	158 m²
Surface totale	158 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Campagne



Descriptif extérieur

Jardin (terrain avant)	Aménagé pelouse
Jardin (terrain droit)	
Aménagé pelouse	
Orientation nord-ouest	
Déclivité plat	
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
Orientation sud-ouest	
Déclivité plat	

Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Terrasse (terrain arrière)	45 m²
Sol bois	
Orientation sud-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	80 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc 1, buanderie	
1er étage	68 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc 2	
2ème étage	10 m²
Bureau	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.11 m²

Longueur : 3.77 m

Largeur : 2.65 m

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Porte

Battante

Blindée

En bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 47.27 m²

Longueur : 8.93 m

Largeur : 6.36 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Cuisine

Porte

Coulissante
En bois
Double vitrage

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Spots encastrés
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

9

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.93 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.98 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 4

Friteuse encastrée Oui

Ouvert sur Séjour

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Induction

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Novy

Four

À air pulsé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Éclairage

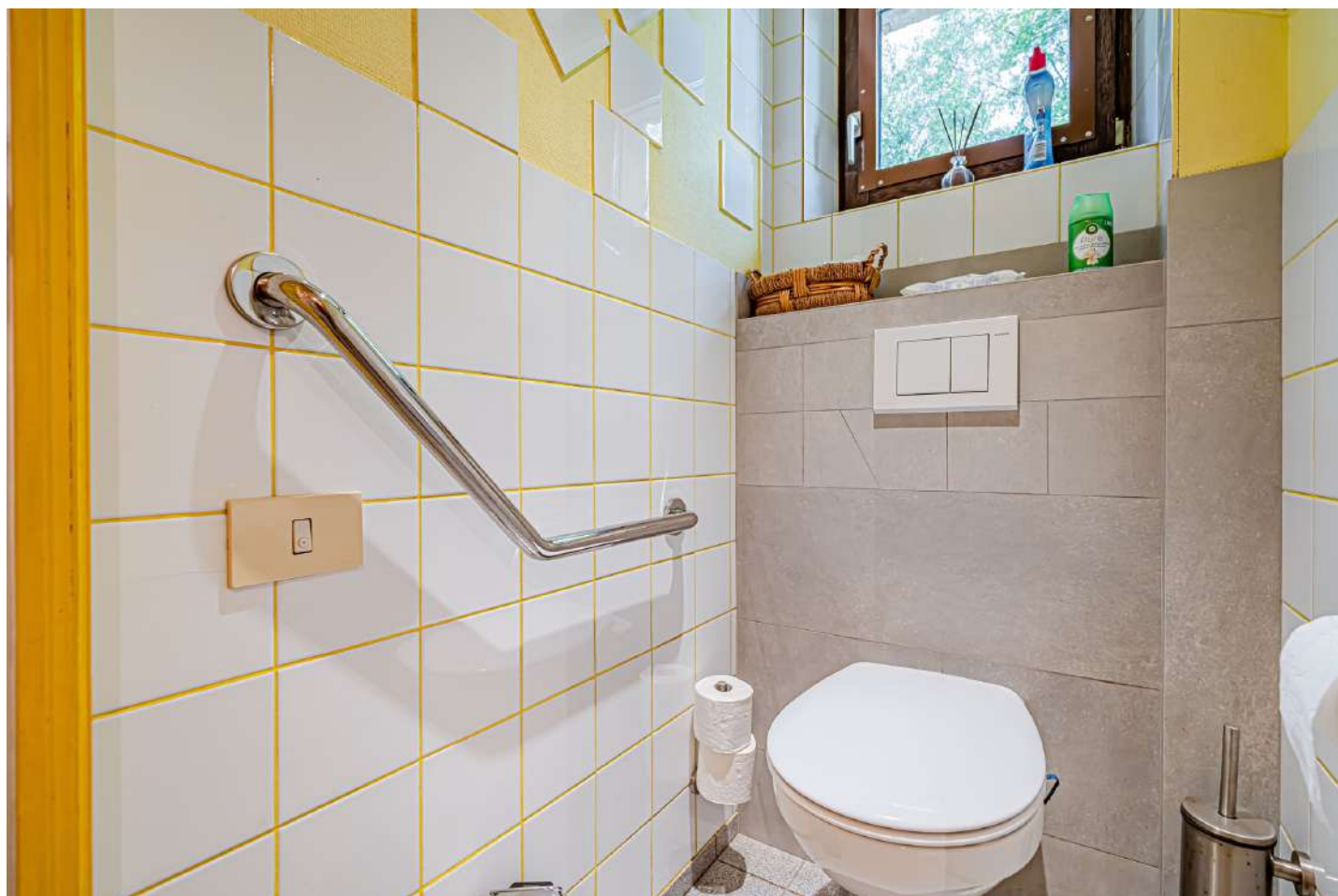
Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.25 m

Largeur : 0.88 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.80 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Evacuation d'eau

1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 18.68 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 4.78 m

Escalier

Matériaux métallique
Tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants battants

Sol

Bois

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

Prise réseau

1

Prise téléphone

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.04 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.51 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage oscillo-battants

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Sol Bois

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise téléphone

Prise réseau

Radiateur(s)

4

1

1

1er étage

Chambre 2


 superficie : 18.01 m²

Longueur : 4.10 m

Largeur : 4.89 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage oscillo-battants

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Plafond tendu

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 3



 superficie : 12.30 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Châssis bois double vitrage oscillo-battants battants

Sol Bois

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Spots

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Radiateur(s)

8

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.79 m²

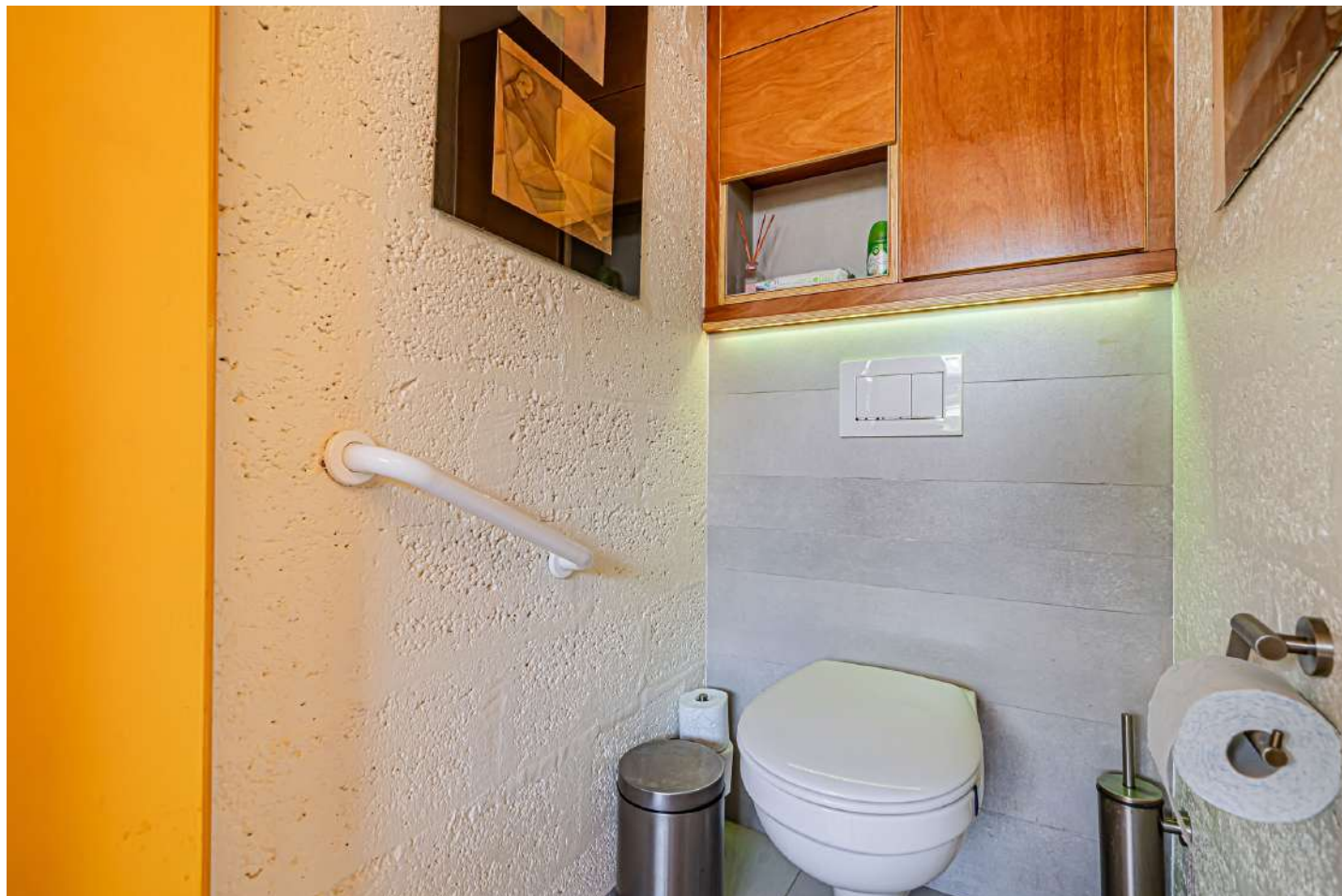
Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.75 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	4	Sol	
Douche	Carrelage + porte	Carrelage	
Baignoire	Standard	Bois	
Lavabo	Simple	Mobiliers	Oui
Sèche-serviettes	Oui		
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet		
Éclairage			
Points lumineux au plafond			
Spots			

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.12 m²

Longueur : 1.23 m

Largeur : 0.90 m

WC

Suspendu

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Autres

2ÈME ÉTAGE - BUREAU

 superficie : 9.50 m²

Longueur : 3.48 m

Largeur : 3.47 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage à soufflet

Sol

Bois

Type de plafond

Plafond tendu

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

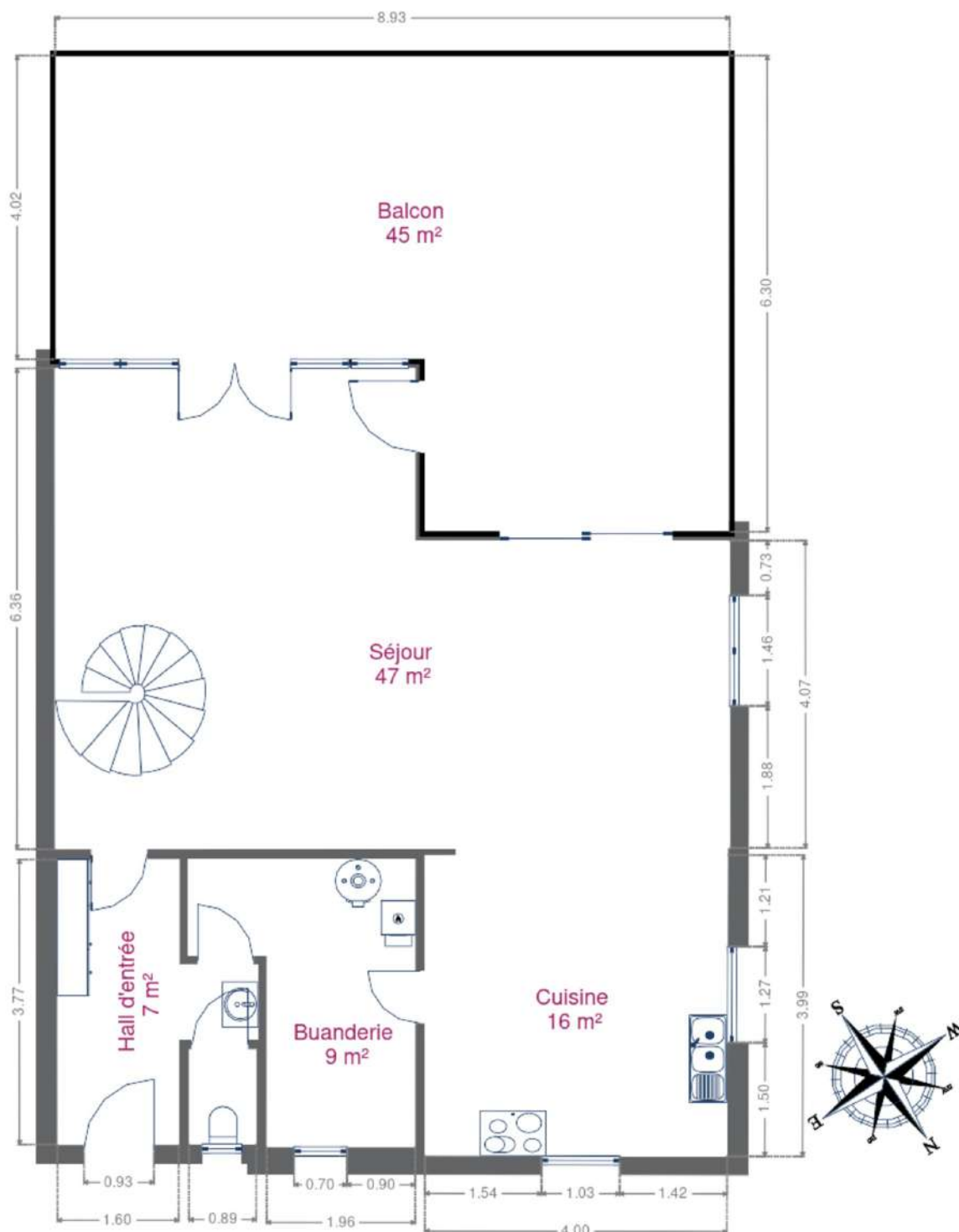
Matériaux bois

Droit

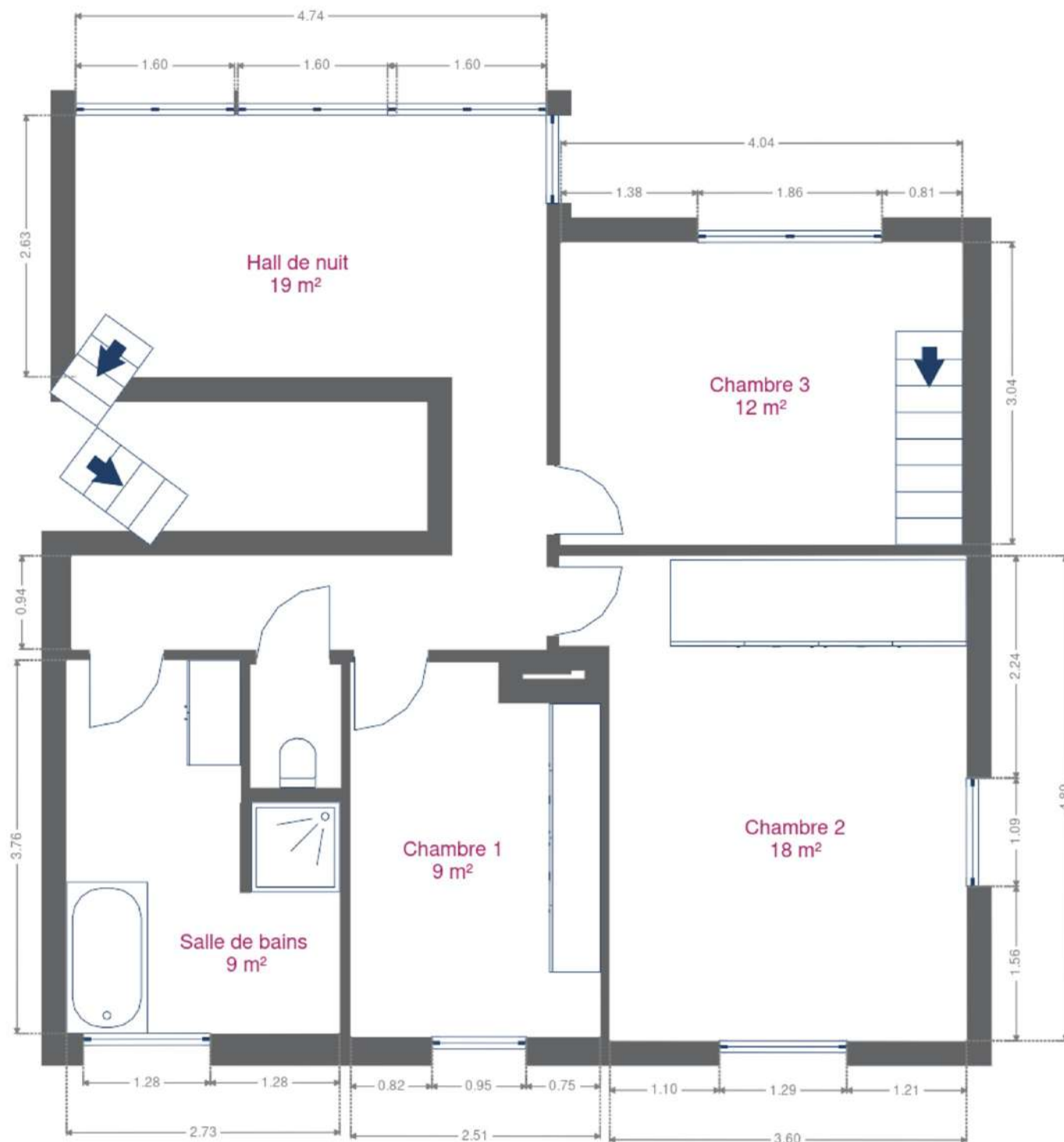
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.77 m	2.65 m	7.11 m ²
Séjour	8.93 m	6.36 m	47.27 m ²
Cuisine	4.01 m	3.98 m	15.93 m ²
Wc 1	1.25 m	0.88 m	1.11 m ²
Buanderie	3.80 m	3.00 m	8.80 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.37 m	4.78 m	18.68 m ²
Chambre 1	3.76 m	2.51 m	9.04 m ²
Chambre 2	4.10 m	4.89 m	18.01 m ²
Chambre 3	4.05 m	3.04 m	12.30 m ²
Salle de bains	3.76 m	2.75 m	8.79 m ²
Wc 2	1.23 m	0.90 m	1.12 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Bureau	3.48 m	3.47 m	9.50 m ²
Total			157.66 m²

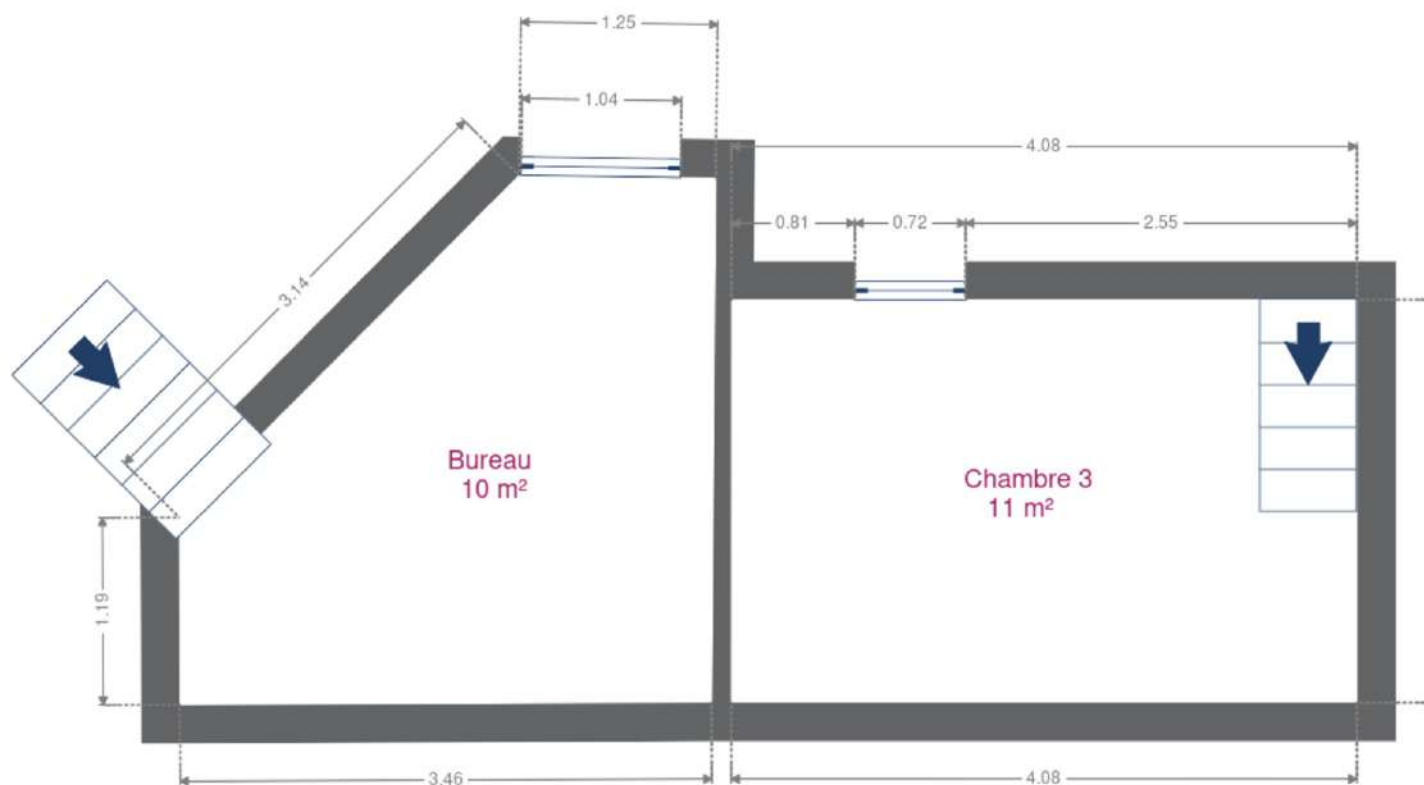
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 1984

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État Bon

Couverture Tuiles

Matériaux façade Crépis

Etat Bon

Châssis

Double vitrage

Matière bois pvc

Chauffe-eau Nombre de litres 200

Compteur électrique

Bi-horaire

Individuel

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque ferroli

Compt. d'eau Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Adsl

Citerne mazout Enterrée



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	210
Accès ferroviaire	17000
Accès autoroutier	17000

ÉCOLES

Domaine de la Sapiniere SCRL	1123
Ecole Sart Lez Spa	2766



POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	226
Pottier Entreprise	
Hébergement	534
B&B Aux Fagnoux	
Restaurant	534
Tetras Gourmet	
Entrepreneur général	669
Feuillen architectes paysagistes	
Hébergement	760
Tero lodge Jalhay	
Hébergement	848
Le Relais des Fagnes	
Hébergement	939
Gîte & Nature - La Morfaz	
Hébergement	1156
Gîte L'Armandier	

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