THONNARD & TRINON



249 000 €

Réf. Jalhay 90

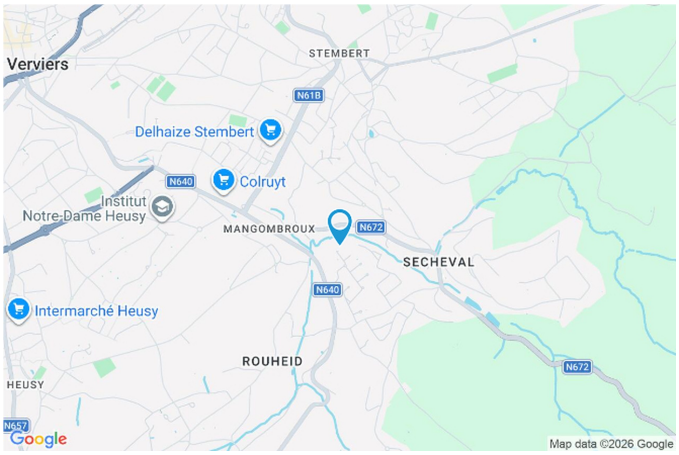
Rue de Jalhay 90 - 4801 Stembert

185 m² | 4 | 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	Rue de Jalhay
N°	90
CP	4801
Ville	Stembert
Pays	Belgique
Latitude	50.583267
Longitude	5.892862



PEB

Emission co2 : 118 kg CO?/m².an
PEB No. : 20260612029979
E totale : 73073 KWH/AN
Espec : 478 kWh/m².an

PEB F

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	En pente
Largeur de la façade	5.50 m
Surface bâtie au sol	56.00 m²
Surface de la parcelle	256.00 m²
Largeur de la parcelle	8.00 m
Profondeur de la parcelle	40 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	141 m²
Surface totale	185 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Parking	2 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	200 m²



Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)	26 m²	Jardin (terrain arrière)	
Sol béton		Déclivité plat	
Orientation sud		Parking	Place(s) 2
Allée (terrain avant)	Sol klinkers	Parking (terrain avant)	Place(s) 2
Jardin (terrain arrière)			
Fermé			
Aménagé pelouse			
Orientation sud			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 42 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, escalier

1er étage — 43 m²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier

2ème étage — 43 m²
Chambre 3, chambre 4, escalier

3ème étage — 28 m²
Grenier

Sous-sol — 29 m²
Cave, wc, hall de cave, cave à vin, buanderie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



superficie : 7.43 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 1.97 m

Accès	Parking place(s) 2	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Porte		**Escalier**	
Matière pvc		Matériaux bois	
Vitrage double vitrage		Type avec palier	
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

Rez-de-chaussée

Salon



superficie : 14.27 m² Longueur : 4.11 m Largeur : 3.49 m

Ouvert sur	Cuisine	**Chauffage**	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Poêle à bois	
		Prise(s) électrique(s)	8
Sol	Carrelage	**Prise télédistribution**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.5 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 19.66 m² Longueur : 5.62 m Largeur : 3.56 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	13
Équipée	Oui
Ouvert sur	Salon
Évier	
One half	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique Tactile
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	
Frigo	Type avec congélateur
Lave-vaisselle	Type full-intégré
Four	Type à air pulsé
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

1er étage

Chambre 1



superficie : 14.22 m² Longueur : 4.12 m Largeur : 3.50 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.5 m		

1er étage

Chambre 2



superficie : 12.42 m² Longueur : 3.61 m Largeur : 3.49 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	**Prise(s) électrique(s)**	5
Hauteur sous-plafond	2.5 m	**Prise télédistribution**	Oui

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

Salle de bains



superficie : 7.20 m² Longueur : 3.63 m Largeur : 1.98 m

Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	5
Douche dans le bain	Oui
Baignoire	
Ovale	
Avec paroi de douche	
WC	Suspendu
Lavabo	Double
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	
Spots encastrés	
Points lumineux mural	
Sol	Quick-Step

2ème étage

Chambre 3



superficie : 14.60 m² Longueur : 4.26 m Largeur : 3.51 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	**Prise(s) électrique(s)**	6
Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Prise télédistribution**	Oui

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

2ème étage

Chambre 4



superficie : 20.06 m² Longueur : 5.63 m Largeur : 3.63 m

Fenêtre
Châssis type fenêtre de toit
Vitrage simple

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

3ème étage

Grenier



superficie : 28.23 m² | Longueur : 5.63 m | Largeur : 5.01 m

Type de grenier	Seulement rangement	**Escalier**
Sol	Plancher	Matériaux bois
Hauteur sous-plafond	1.3 m	Type droit
Type de plafond	Plafond mansardé	

Sous-sol

Cave



superficie : 3.47 m² Longueur : 2.49 m Largeur : 1.85 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	2
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

Sous-sol

Wc



superficie : 1.05 m² Longueur : 1.20 m Largeur : 0.86 m

WC
Classique

Fenêtre
Châssis type battants
Vitrage simple

Sol
Vinyle
Granito

Sous-sol

Buanderie



superficie : 11.72 m² Longueur : 3.60 m Largeur : 3.30 m

Évier	Oui	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	5
		Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	**Evacuation d'eau**	Oui
Hauteur sous-plafond	2.7 m		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.71 m²	Longueur : 0.99 m	Largeur : 0.71 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 8.67 m²	Longueur : 4.31 m	Largeur : 2.01 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 8.67 m²	Longueur : 4.31 m	Largeur : 2.01 m

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

superficie : 9.65 m²	Longueur : 5.21 m	Largeur : 1.85 m

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

SOUS-SOL - CAVE À VIN

superficie : 3.47 m² | Longueur : 2.49 m | Largeur : 1.85 m

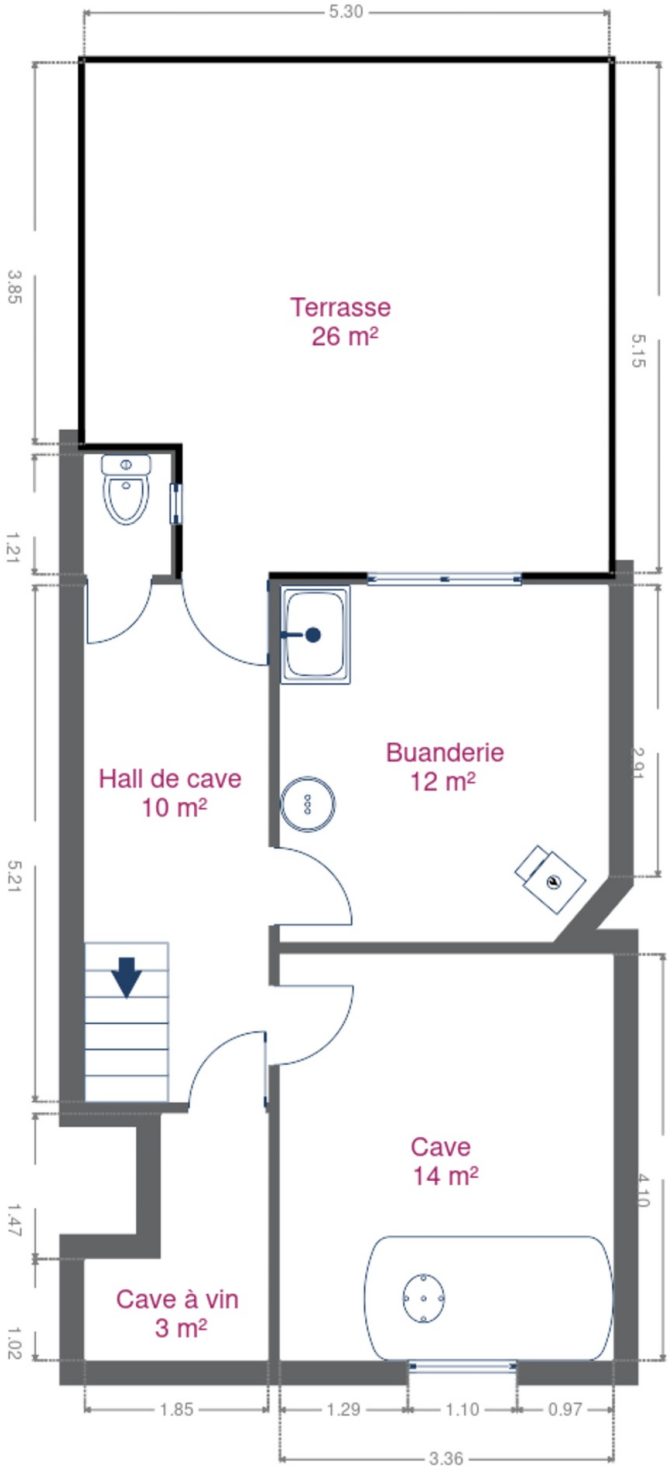
Sol	Béton
Éclairage	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	2.7 m
Prise(s) électrique(s)	1

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

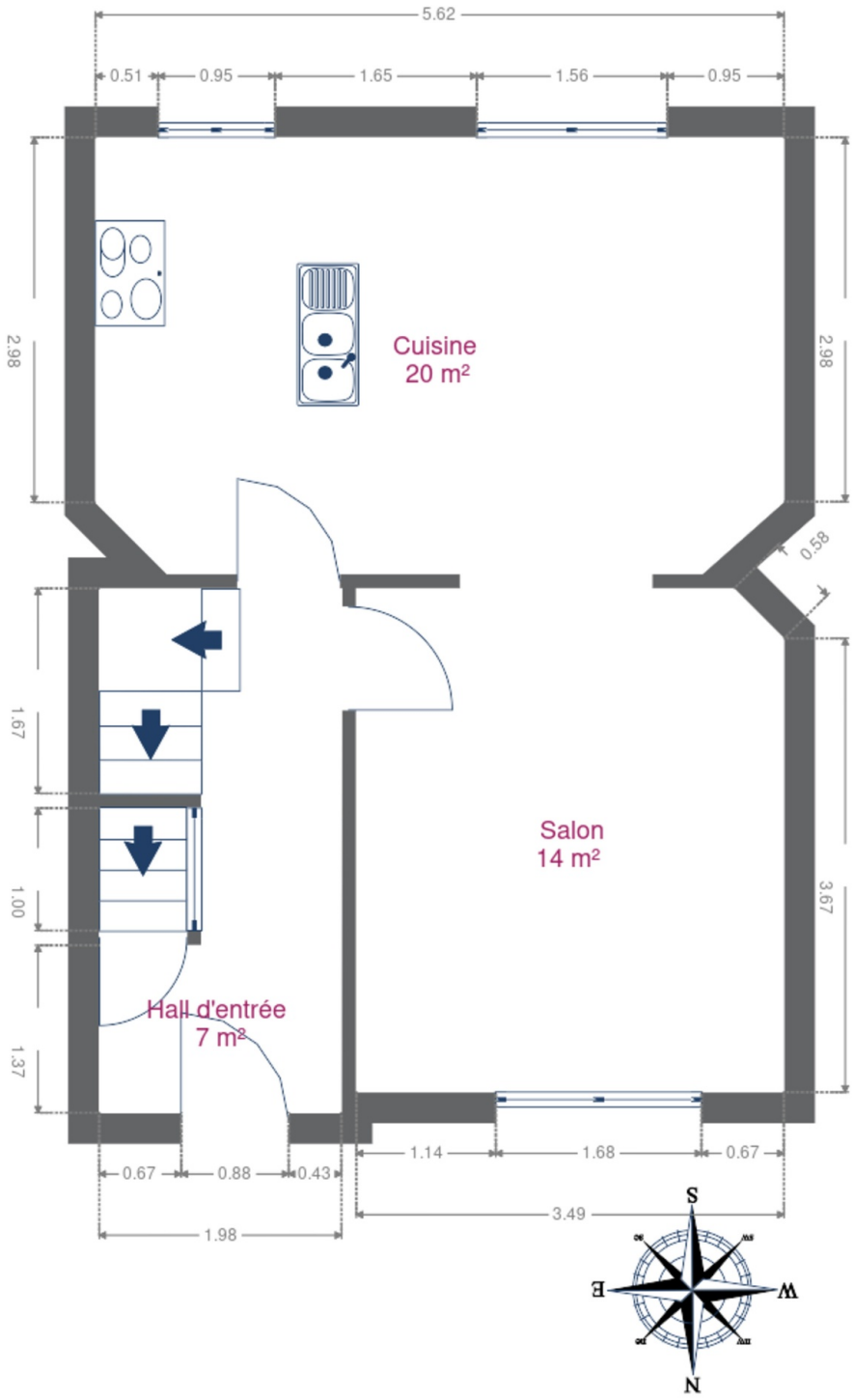
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.28 m	1.97 m	7.43 m²
Salon	4.11 m	3.49 m	14.27 m²
Cuisine	5.62 m	3.56 m	19.66 m²
Escalier	0.99 m	0.71 m	0.71 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 1	4.12 m	3.50 m	14.22 m²
Chambre 2	3.61 m	3.49 m	12.42 m²
Salle de bains	3.63 m	1.98 m	7.20 m²
Escalier	4.31 m	2.01 m	8.67 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Chambre 3	4.26 m	3.51 m	14.60 m²
Chambre 4	5.63 m	3.63 m	20.06 m²
Escalier	4.31 m	2.01 m	8.67 m²
3ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	5.63 m	5.01 m	28.23 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave	2.49 m	1.85 m	3.47 m²
Wc	1.20 m	0.86 m	1.05 m²
Hall de cave	5.21 m	1.85 m	9.65 m²
Cave à vin	2.49 m	1.85 m	3.47 m²
Buanderie	3.60 m	3.30 m	11.72 m²
Total			185.5 m²

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

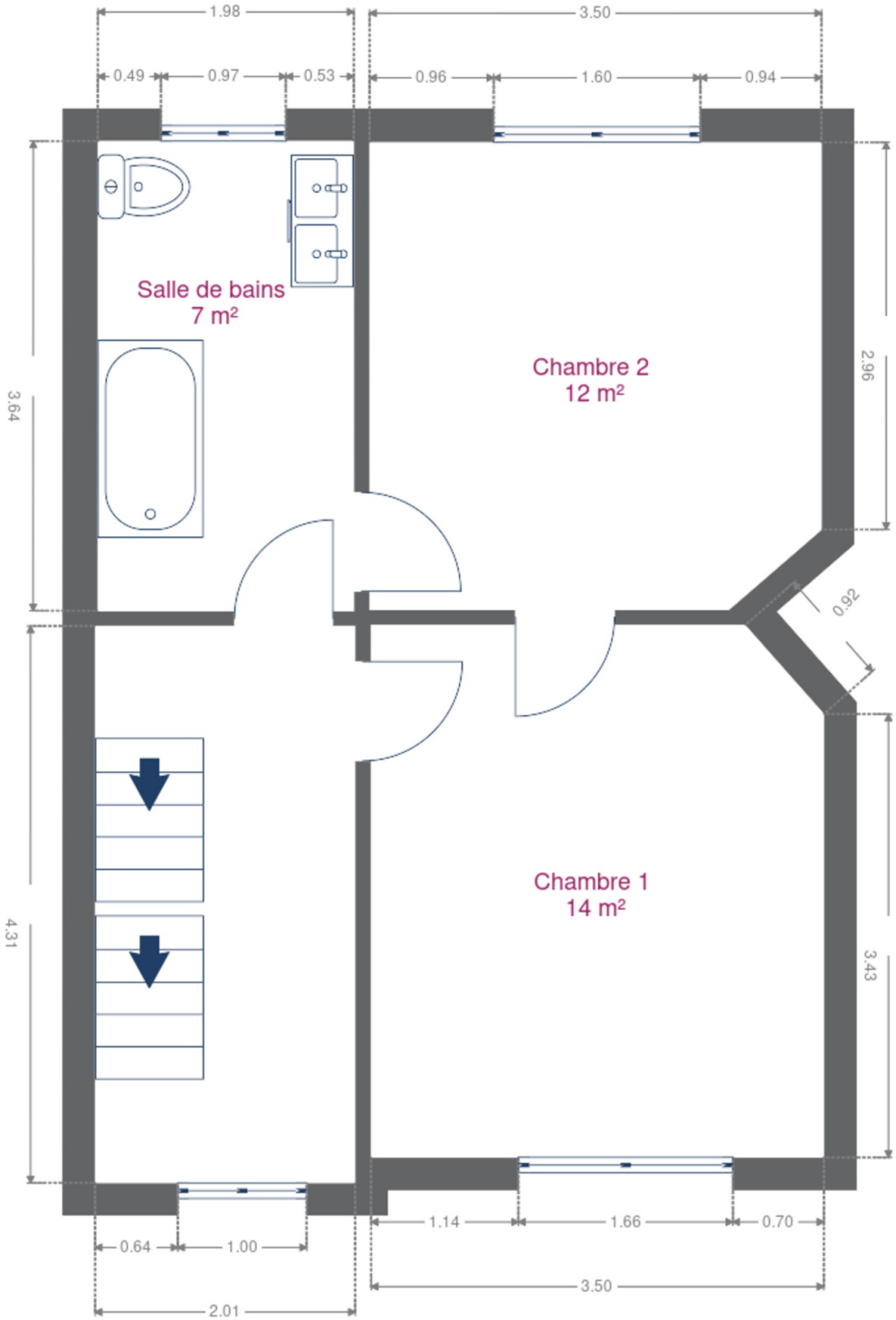
Plan - Sous-sol



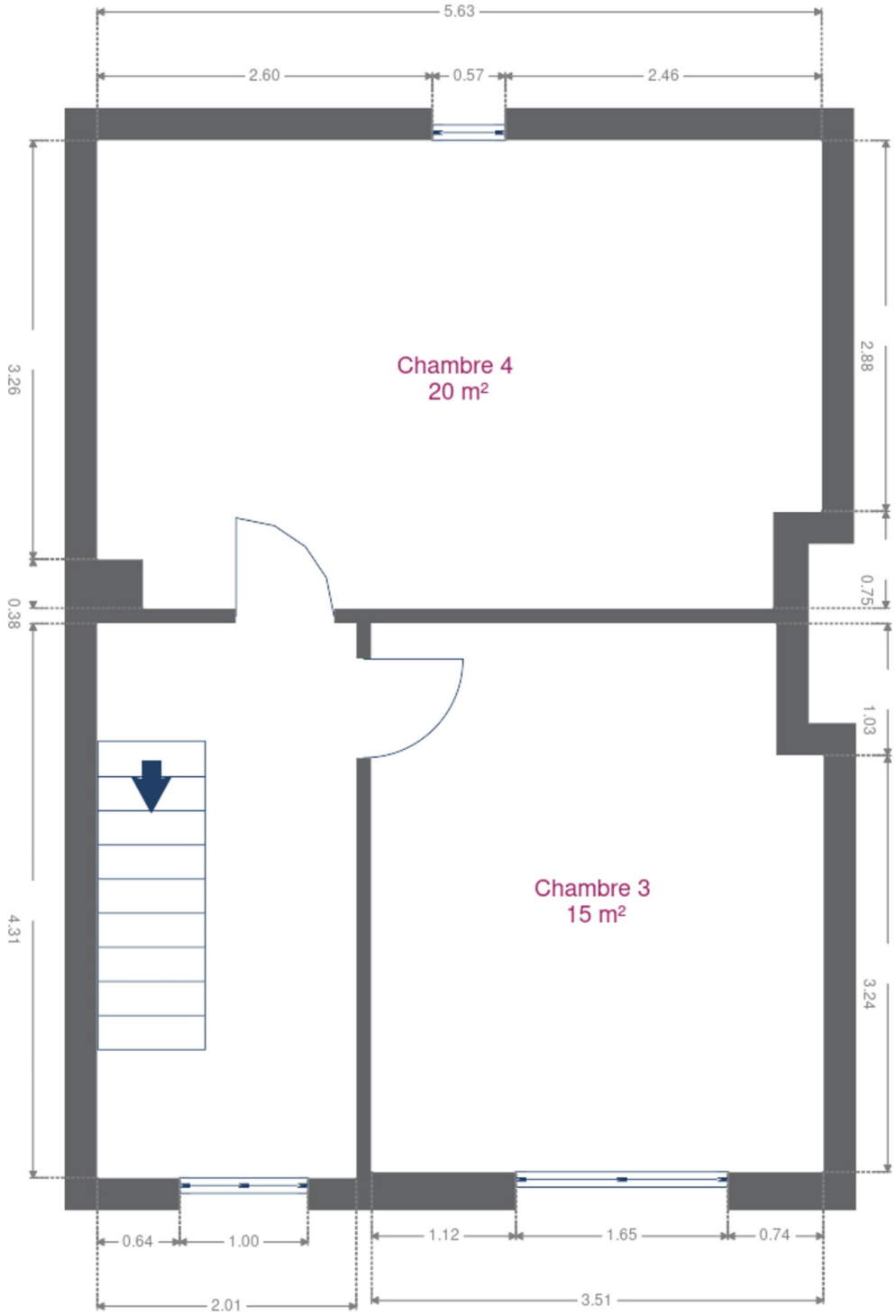
Plan - Rez-de-chaussée



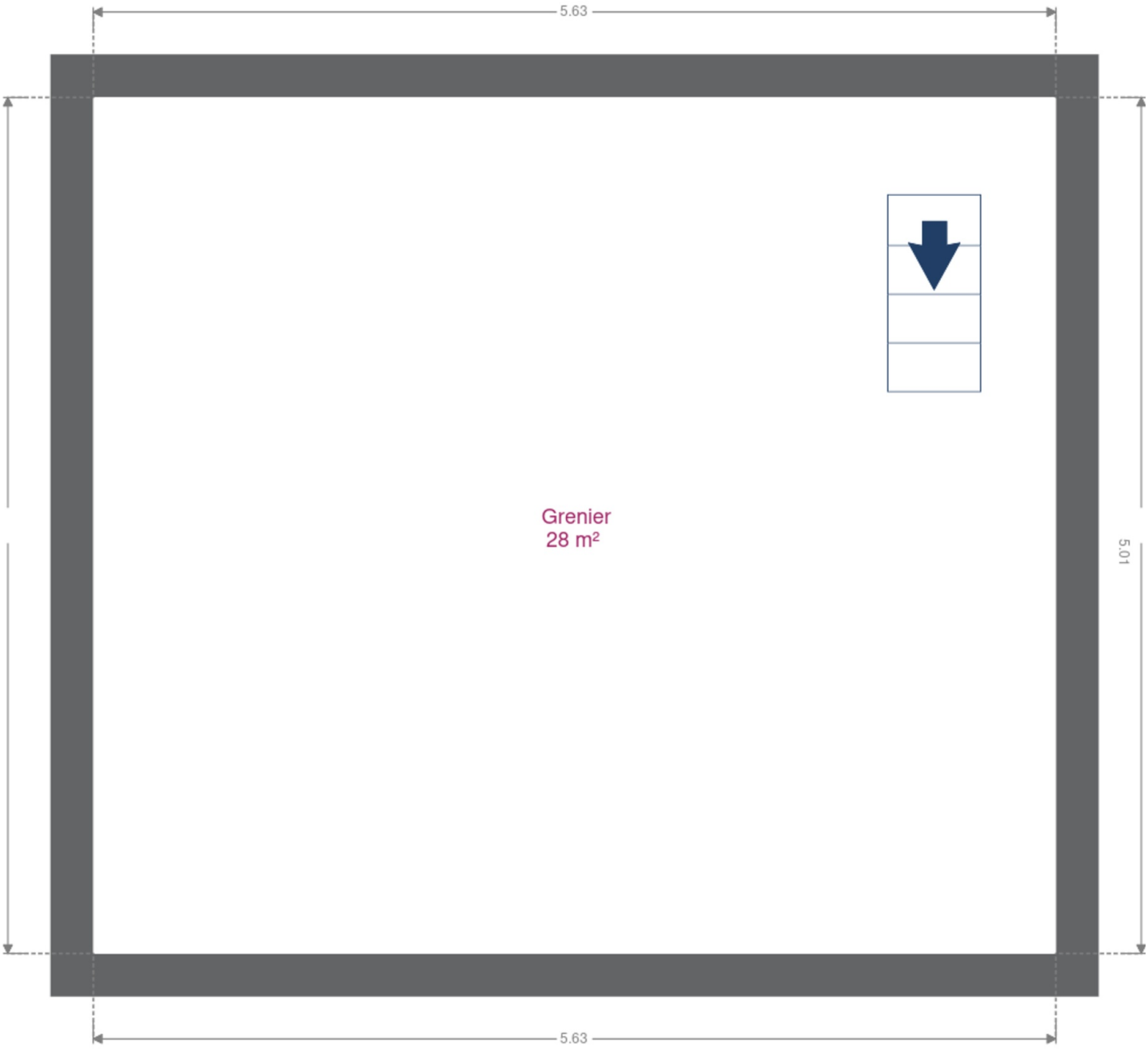
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur








Technique

Année de construction	1938
Année de rénovation	2020
Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	
Pierre de taille	
Brique rouge	
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Internet	Câble
Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500	
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type foyers	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Type à condensation	
Compteur électrique	Bi-horaire







Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	3800
Accès autoroutier	3100
Verviers-Palais	2145
Verviers-Central	2728



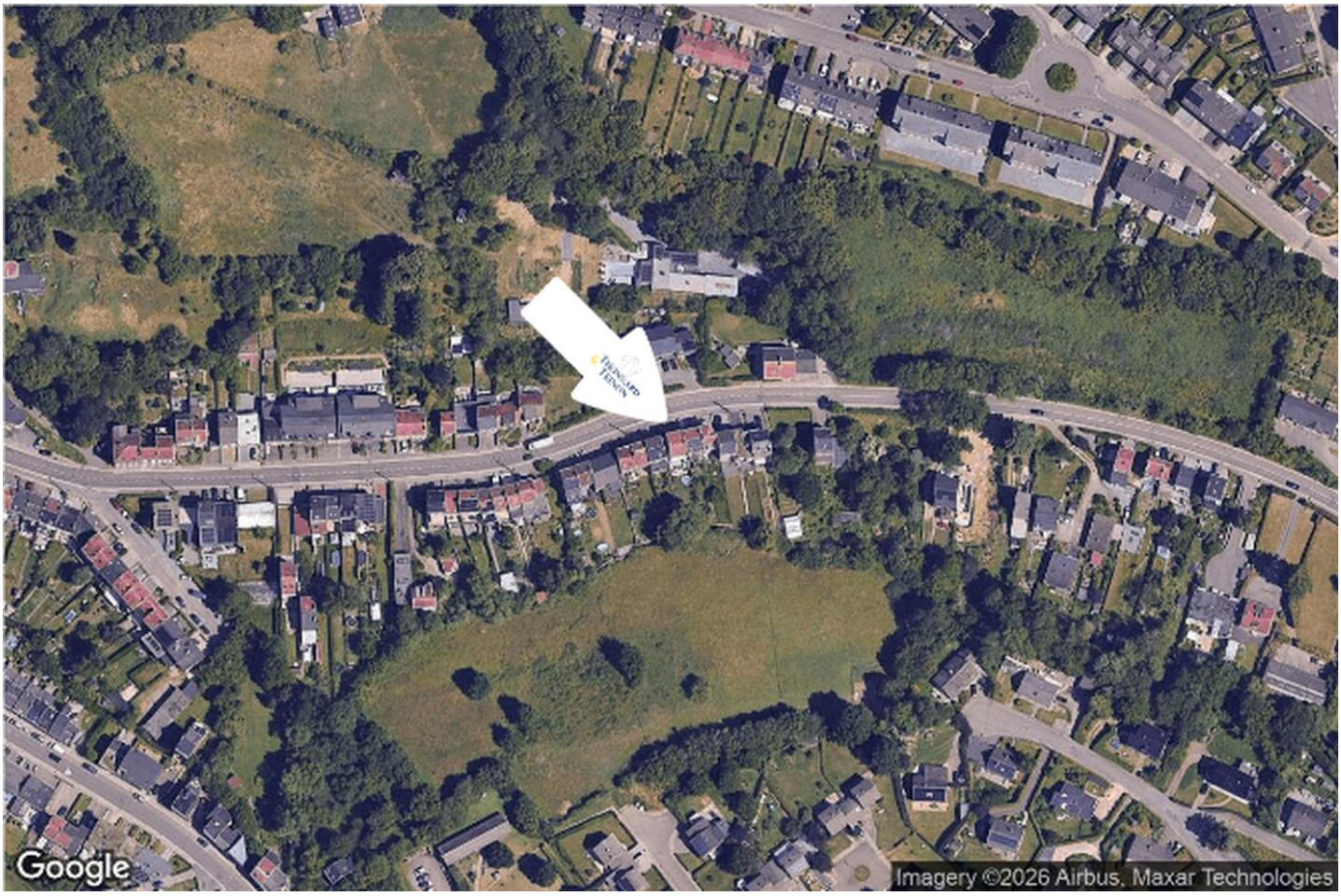
ÉCOLES

Ecole Fondamentale	225
Athénée Royal Verdi	235
Ecole Communale Des Linaigrettes	912

POINTS D'INTÉRÊTS

Supermarché	693
Colruyt	
Hébergement	1518
Du côté de chez Jeanne	
Magasin de livre	1745
Chafa	
Restaurant	1825
La Croustade	
Magasin d'électronique	1916
ESI Informatique	
Livraison de repas	2077
Cite Global	
Magasin de meubles	2083
Père Dodo – magasin de literie à Heusy / Vervi...	
Restaurant	2152
Des Goûts et des Couleurs	

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