



HUPPERTS  
IMMOBILIÈRE



**345 000 €**

# Réf. 5418503  
Fawetay 26 - 4845 Jalhay



191 m<sup>2</sup>



4



1

**HUPPERTS Valère**

Route de la Ferme Modèle, 98 Verviers 4800  
TEL: 087 70 75 65 - Mail : valere@hupperts.immo  
TVA : BE0562.965.234 - IPI 509.777  
[www.hupperts.immo](http://www.hupperts.immo)

## Bungalow sur vaste terrain à Jalhay



## DESCRIPTION

L'immobilière Hupperts vous propose cet agréable bungalow dans un environnement champêtre. Construction de type mitoyenne (3 façades) avec intimité préservée grâce au vaste terrain dans un cadre verdoyant et calme. Un accord de principe est délivré par l'urbanisme de Jalhay dans le but d'ériger une construction sur la partie arrière du terrain.

Composition :

RDC; hall d'entrée, w.c., séjour, cuisine, hall de nuit, salle de bains, 2 chambres à coucher, bureau avec accès aux combles aménagés, garage, chaufferie / buanderie.

1er; combles aménagés en 2 chambres.

Spécificités :

Chauffage central et production d'eau chaude par chaudière mazout Viessmann de 22kw (2020) - citerne de 1.500L, châssis bois double vitrage, électricité non conforme.

168 m<sup>2</sup> de surface de plancher chauffé d'après PEB n°20230717011488 label F consommation d'énergie théorique totale 79.409 kWh/an - consommation spécifique 474 kWh/m<sup>2</sup>.an.

Impétrants : eau, électricité, télédistribution; assainissement autonome.

Date de disponibilité : en fonction du locataire.

L'habitation est actuellement occupée par de sérieux locataires et génère un revenu locatif mensuel de 850,00 euros.

L'ensemble sis sur un terrain de 2411 m<sup>2</sup>.

R.C. 1011 euros.

Prix : 345.000,00 euros

Dossier technique disponible sur notre site [www.hupperts.immo](http://www.hupperts.immo) .

NOMBREUSES COMMODITÉS, ÉCOLE ET MOYENNES ENSEIGNES À 1,0 KM; ARRÊT DE BUS À 190 M; AUTOROUTE À 6,4 KM.

Les propriétaires se réservent souverainement le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres. L'agent immobilier n'a pas le pouvoir de vendre. Les propriétaires fixent le montant des offres minimum à prendre en considération.

Les informations fournies ci-dessus sont transmises à titre purement informatif et non contractuel.



HUPPERTS  
IMMOBILIÈRE

# Réf. 5418503

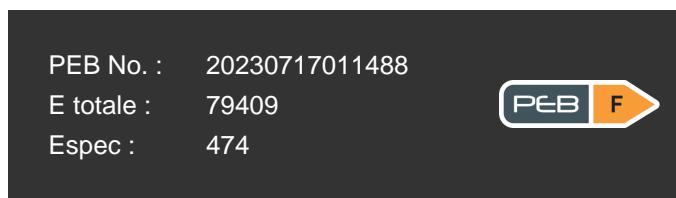
Adresse du bien :  
Fawetay 26 4845 - Jalhay

## Coordonnées du bien

Rue	Fawetay
N°	26
CP	4845
Ville	Jalhay
Pays	Belgique
Latitude	50.553574
Longitude	5.967229



## PEB



PEB No. : 20230717011488

E totale : 79409

Espec : 474



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant Sud  
 ↗ Déclivité

▶ Largeur de la façade	17.00 m
▶ Surface bâtie au sol	156.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	60 m
▶ Surface de la parcelle	2411.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	46.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

Revenu cadastral	1011 €
Revenu locatif actuel	850 €
Garantie locative	850 €

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	148 m <sup>2</sup>
Surface totale	191 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Garage	1
Environnement	Campagne



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Déclivité
Aménagé pelouse	Terrasse (terrain droit) 18.5 m <sup>2</sup>
Nord	Sol gravier
Déclivité	Orientation est
Jardin (terrain droit)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Est	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	130 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, garage, wc, chaufferie, hall	
1er étage	61 m <sup>2</sup>
Chambre 4, dressing, grenier	

## Rez-de-chaussée

### Séjour



 superficie : 32.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.18 m

Largeur : 3.99 m

Porte

Éclairage

Au plafond

Bois

Chauffage

Double

Feu ouvert

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2,55 m

Prise télédistribution

Oui

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



 superficie : 12.04 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Frigo	
Prise(s) électrique(s)	8	Type externe	
Type	Équipée	De la marque Smeg	
Évier		Lave-vaisselle	Type full-intégré
Simple		Four	1
Avec égouttoir		Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Matière inox		Sol	Carrelage
Plaque de cuisson	Type vitrocéramique	Éclairage	Point lumineux au plafond
Hotte		Chauffage	Radiateur(s)
Type hotte sous-encastree			
Évacuation extérieure			

## Rez-de-chaussée

### Chambre 1



 superficie : 10.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.42 m

Largeur : 2.96 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise(s) électrique(s)	2

## Rez-de-chaussée

### Chambre 2



 superficie : 15.08 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.82 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Prise(s) électrique(s)	2

## Rez-de-chaussée

## Chambre 3



☒ superficie : 10.65 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.60 m

Largeur : 2.95 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,65 m	Matériaux bois	
Éclairage	Point lumineux au plafond	Type droit	
Chauffage	Radiateur(s)		

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 6.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.94 m

Largeur : 2.07 m

Hauteur sous-plafond	2,45 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Type	Douche	Éclairage	Spots encastrés
Douche	Carrelage + porte	Chauffage	Radiateur(s)
Baignoire	1	Sol	Carrelage

## Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.96 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.83 m

WC Classique

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond 2,55 m

Éclairage Point lumineux au plafond

## Rez-de-chaussée

## Chaufferie



 superficie : 7.73 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Châssis type battants matière bois

Éclairage

Point lumineux au plafond

Vitrage simple

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Béton

## Rez-de-chaussée

### Hall



 superficie : 14.86 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.47 m

Largeur : 4.10 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m	Porte	Matière bois
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Éclairage	Point lumineux au plafond	Sol	Carrelage
Chauffage	Radiateur(s)	Prise téléphone	Oui

## 1er étage

## Chambre 4



 superficie : 22.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,15 m	Avec dressing	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Dressing



 superficie : 22.38 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.04 m

Largeur : 4.43 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet		

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 18.57 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.38 m      Largeur : 4.05 m

Accès	Parking	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,65 m
Porte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type battante ouverture manuelle		Prise(s) électrique(s)	1
Matière bois			

### 1ER ÉTAGE - GRENIER

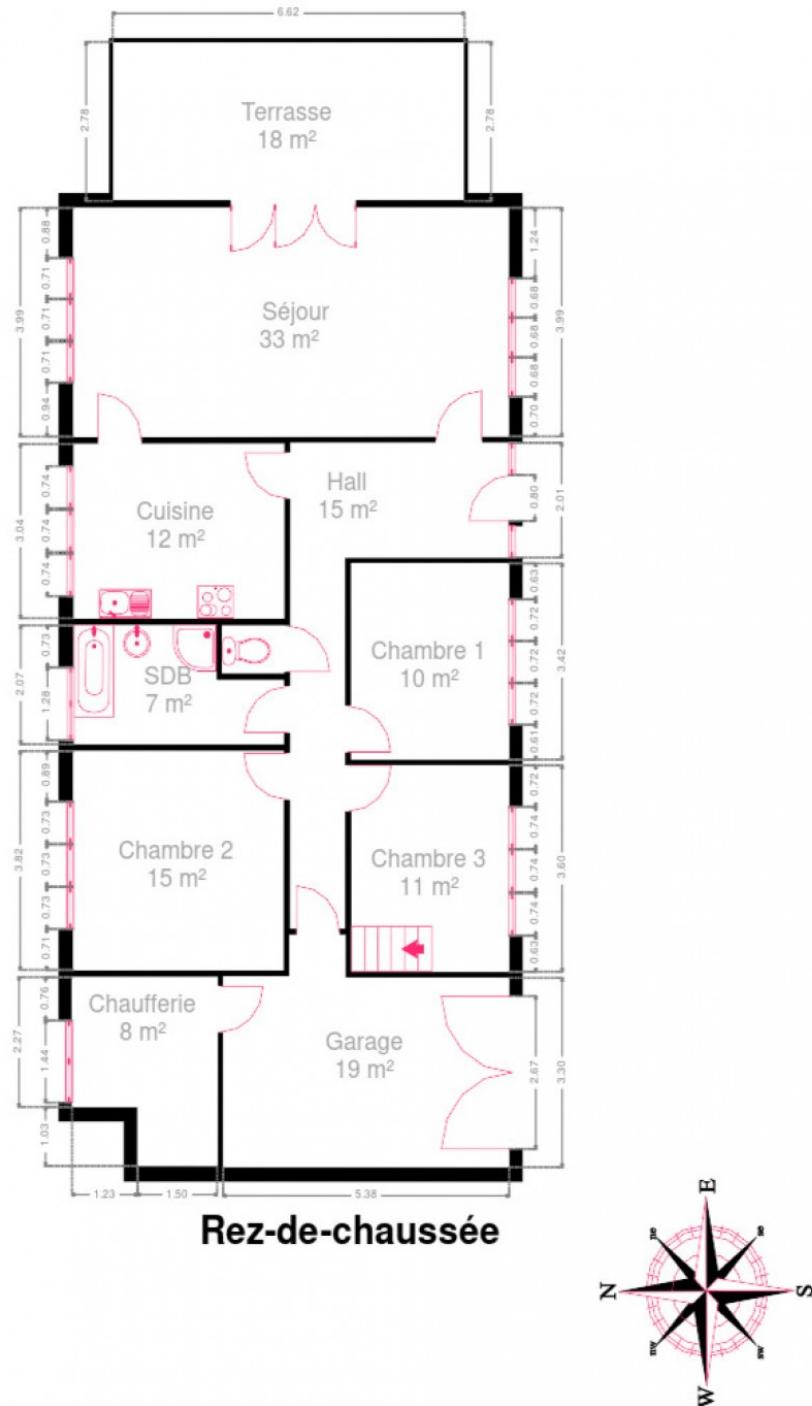
 superficie : 15.94 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.02 m      Largeur : 3.17 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Aucun
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Placard	Portes battantes

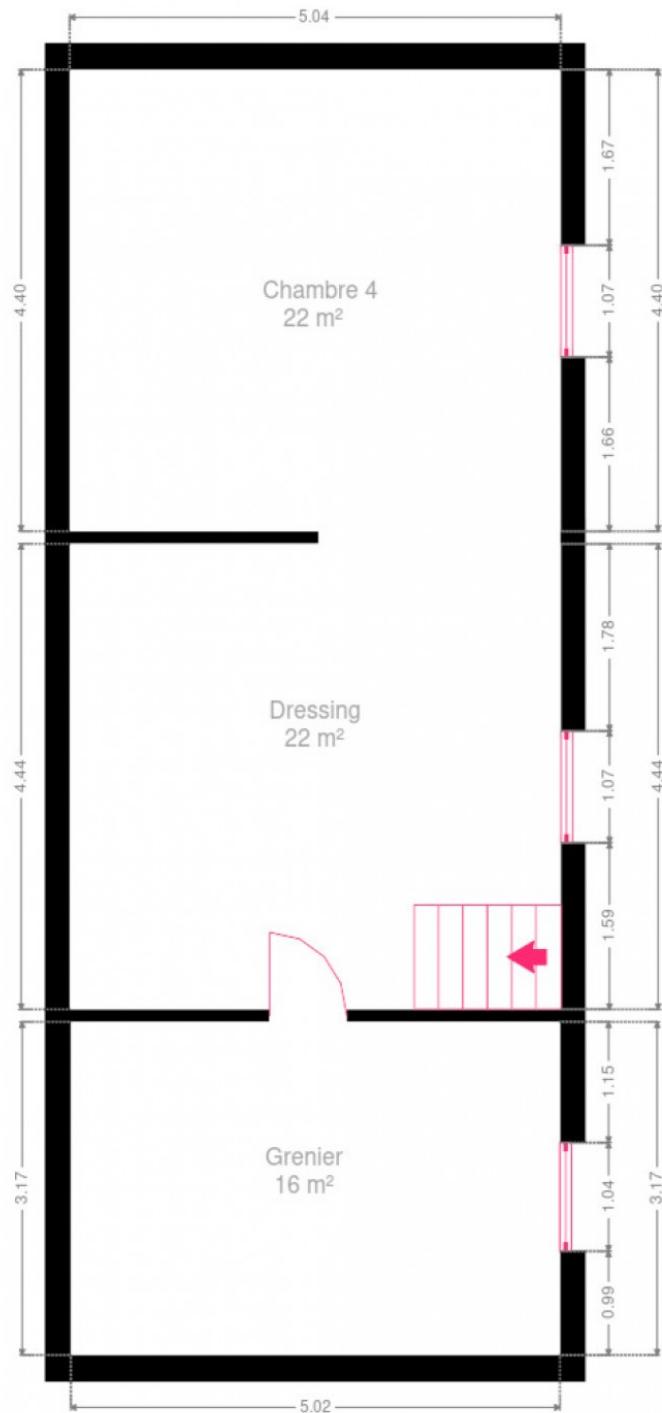
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	8.18 m	3.99 m	32.68 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.95 m	3.04 m	12.04 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.42 m	2.96 m	10.16 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.94 m	3.82 m	15.08 m <sup>2</sup>
Chambre 3	3.60 m	2.95 m	10.65 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.94 m	2.07 m	6.96 m <sup>2</sup>
Garage	5.38 m	4.05 m	18.57 m <sup>2</sup>
Wc	1.15 m	0.83 m	0.96 m <sup>2</sup>
Chaufferie	3.29 m	2.73 m	7.73 m <sup>2</sup>
Hall	8.47 m	4.10 m	14.86 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.04 m	4.39 m	22.18 m <sup>2</sup>
Dressing	5.04 m	4.43 m	22.38 m <sup>2</sup>
Grenier	5.02 m	3.17 m	15.94 m <sup>2</sup>
Total			190.19 m <sup>2</sup>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis  
Double  
Matière bois  
Année 2009 et 2011

Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Viessmann

Marque viessmann

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Capacité 1500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	190 m
Accès ferroviaire	11000 m
Accès autoroutier	6400 m



### ÉCOLES

Ecole communale de Jalhay	1000 m
---------------------------	--------

### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	194 m
Exploitation Forestière Xhouret Claude	
Hébergement	199 m
Gîte Les prunelles	
Magasin	268 m
J.f. Rood	
Médecin	403 m
Cabinet Vanden Bulck	
Hébergement	551 m
La Maison de Régine	
Hôtel de ville	552 m
Administration communale	
Hébergement	570 m
Hostellerie Au Vieux Hêtre	
Boulangerie	579 m
Raquet / Michel	

## Plan situation



	HUPPERTS Valère
	Route de la Ferme Modèle 98, 4800 Verviers
	valere@hupperts.immo
	+32 494 85 19 54
	<a href="http://www.hupperts.immo/">http://www.hupperts.immo/</a>
	N° IPI : 509.777