



HUPPERTS
IMMOBILIÈRE



345 000 €

Réf. 5418503

Fawetay 26 - 4845 Jalhay



191 m²



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

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 m2 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/m2.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 m2.

R.C. 1011 euros.

Prix : 345.000,00 euros

Dossier technique disponible sur notre site 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.

Coordonnées du bien

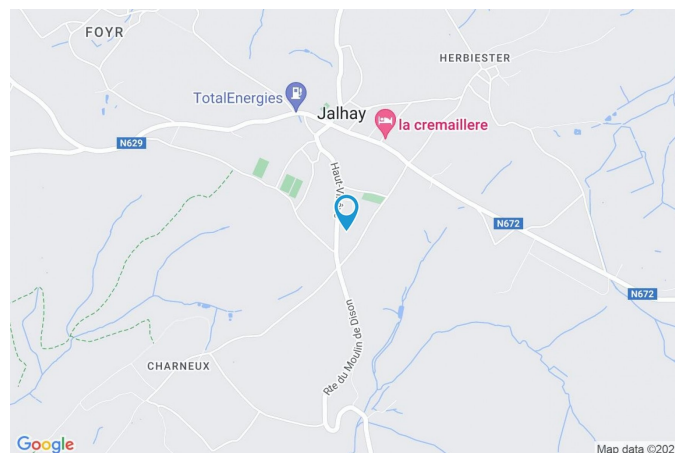
Rue	Fawetay
N°	26
CP	4845
Ville	Jalhay
Pays	Belgique
Latitude	50.553574
Longitude	5.967229

PEB

PEB No. : 20230717011488

E totale : 79409

Espec : 474



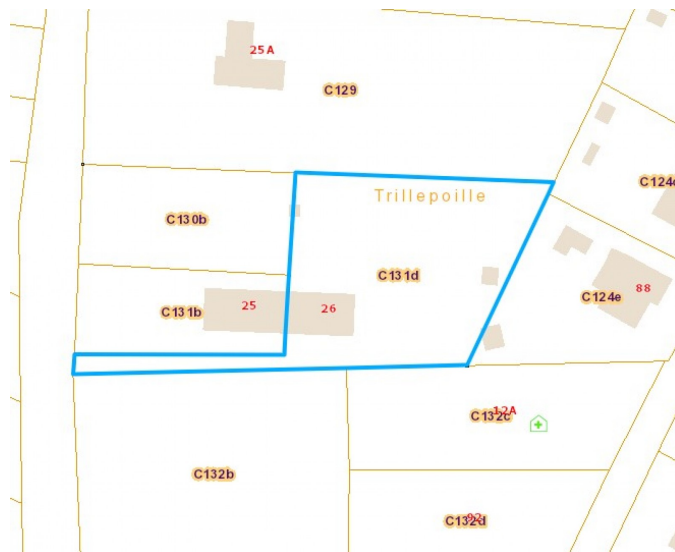
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	17.00 m
➤ Surface bâtie au sol	156.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	60 m
➤ Surface de la parcelle	2411.00 m²
➤ 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 m²
Surface totale	191 m²
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 m²
Nord	Sol gravier
Déclivité	Orientation est
Jardin (terrain droit)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	130 m²
Séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, garage, wc, chaufferie, hall	
1er étage	61 m²
Chambre 4, dressing, grenier	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.68 m²

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 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond 2,55 m
Prise(s) électrique(s) 8
Type Équipée

Évier
Simple
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson Type vitrocéramique
Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure

Frigo
Type externe
De la marque Smeg
Lave-vaisselle
Four
Fenêtre

Sol
Éclairage
Chauffage

Type full-intégré
1
Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants
Carrelage
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 10.16 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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

Chauderie



✖ superficie : 7.73 m²

Longueur : 3.29 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

2,65 m

Point lumineux au plafond

2

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 14.86 m²

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 m²

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 m²

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 m²

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 m²

Longueur : 5.02 m

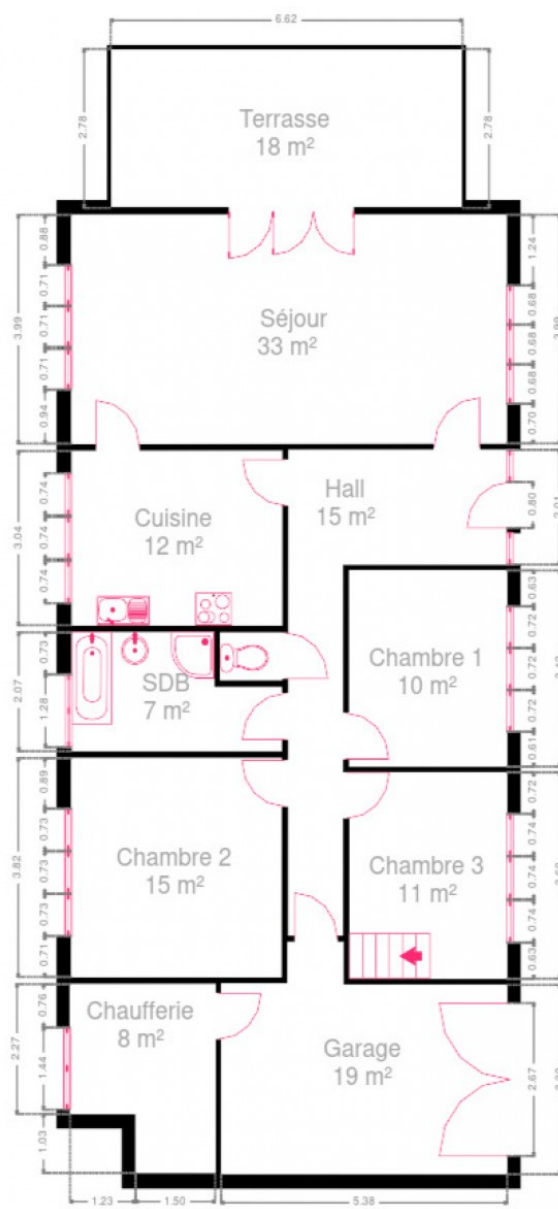
Largeur : 3.17 m

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 ²
Cuisine	3.95 m	3.04 m	12.04 m ²
Chambre 1	3.42 m	2.96 m	10.16 m ²
Chambre 2	3.94 m	3.82 m	15.08 m ²
Chambre 3	3.60 m	2.95 m	10.65 m ²
Salle de bains	3.94 m	2.07 m	6.96 m ²
Garage	5.38 m	4.05 m	18.57 m ²
Wc	1.15 m	0.83 m	0.96 m ²
Chaufferie	3.29 m	2.73 m	7.73 m ²
Hall	8.47 m	4.10 m	14.86 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 4	5.04 m	4.39 m	22.18 m ²
Dressing	5.04 m	4.43 m	22.38 m ²
Grenier	5.02 m	3.17 m	15.94 m ²
Total			190.19 m²

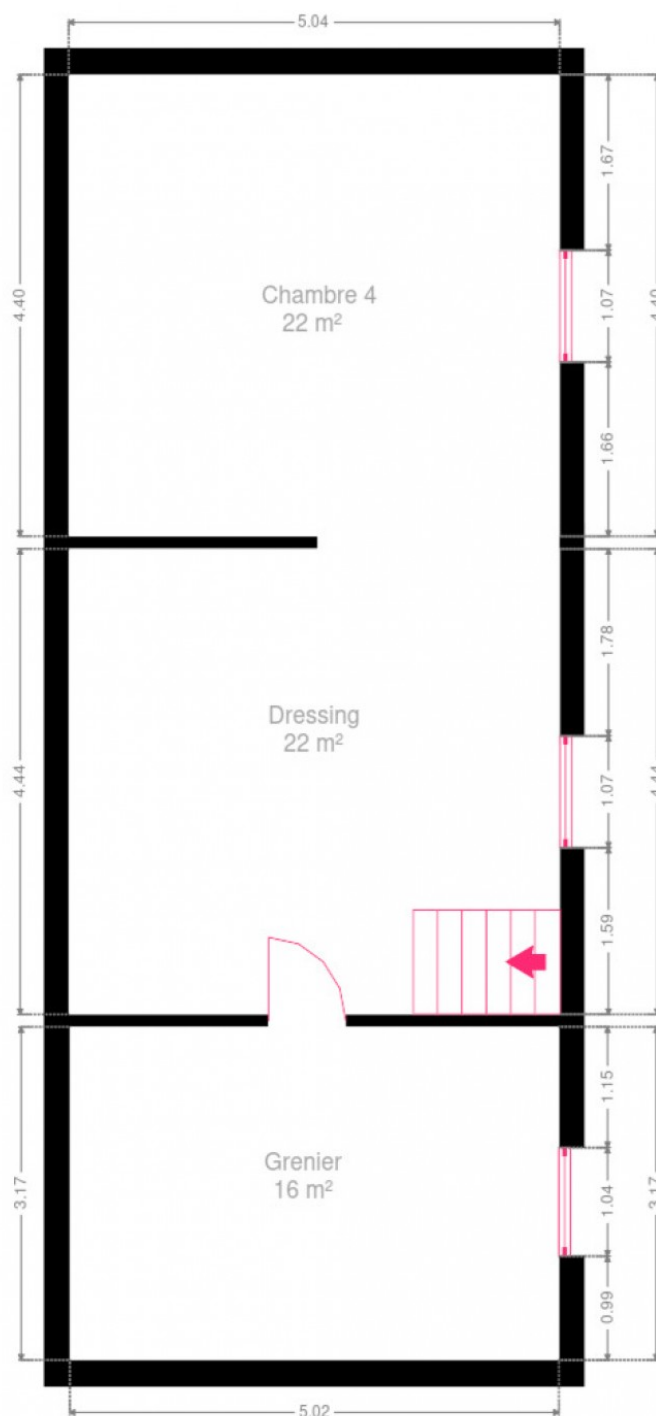
Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries
Couverture

Zinc
Tuiles

Matériaux façade
Etat

Brique
Bon

Châssis
Double
Matière bois
Année 2009 et 2011

Compteur électrique
Chauffage
Central
Mazout
Radiateur(s)
Viessmann
Marque viessmann

Mono-horaire

Compt. d'eau
TV
Citerne mazout

Individuel
Prise tv
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 Xhrouet 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
🌐	http://www.hupperts.immo/
📋	N° IPI : 509.777