



650 000 €

Réf. 6132034

AVENUE JEAN GOUDERS 55 - 4845 Jalhay



402 m²



5



1

Léonard Immobilière

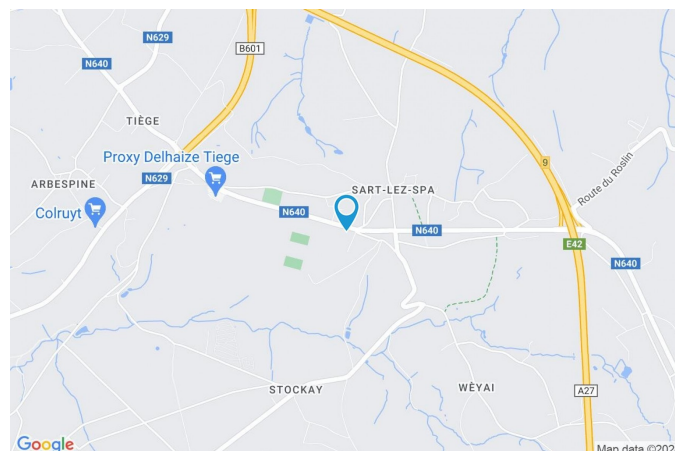
Rue Thibomont 46, Lambermont 4800

tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

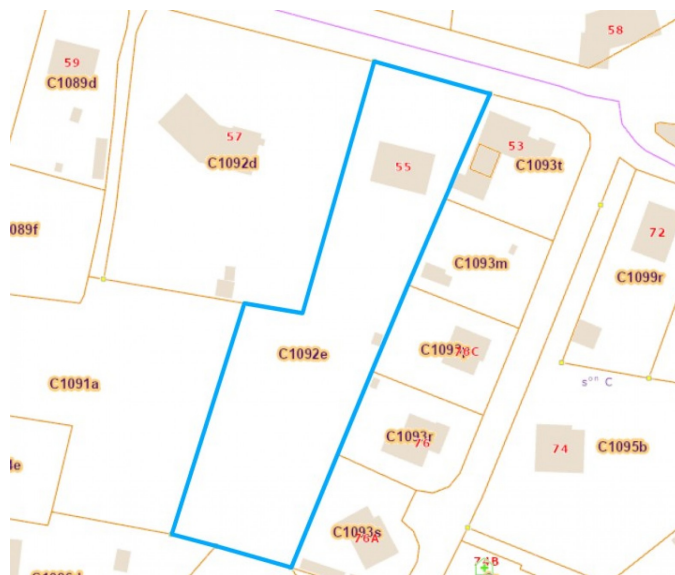
Coordonnées du bien

Rue	AVENUE JEAN GOUDERS
N°	55
CP	4845
Ville	Jalhay
Pays	Belgique
Latitude	50.514633
Longitude	5.928166



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➔ Orientation façade avant	Nord
↗ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	11.00 m
Surface bâtie au sol	179.00 m²
Profondeur de la parcelle	137 m
Surface de la parcelle	4160.00 m²
Largeur de la parcelle	32.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	208 m²
Surface totale	402 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain arrière)	72 m²
Fermé	Éclairage	
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Ouest	Orientation sud	
Plat	Terrasse (terrain gauche)	15 m²
Jardin (terrain arrière)	Éclairage	
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Sud		
Plat		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	95 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, wc 1, buanderie	
1er étage	106 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, dressing, wc 2	
2ème étage	105 m²
Grenier	
Sous-sol	96 m²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 21.86 m²

Longueur : 6.85 m

Largeur : 5.46 m

Accès

Terrasse

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Porte

Éclairage

Au plafond

Pvc

Escalier

Double

Marbre

Anti-effraction

Avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 37.56 m²

Longueur : 9.21 m

Largeur : 4.08 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Au plafond
Porte		Chauffage	
Coulissante		Cassette à bois	
Pvc		Prise(s) électrique(s)	9
Double		Prise télédistribution	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type porte-fenêtre	Prise réseau	Oui
Hauteur sous-plafond	2,65 m		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.19 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond 2,65 m
Prise(s) électrique(s) 9
Type Équipée
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Type induction
 De la marque Siemens
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure
 De la marque Siemens

Frigo Type américain externe combi
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque Miele
Four
 Type pyrolyse
 De la marque Siemens
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
Sol Carrelage
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Prise télédistribution Oui
Prise réseau Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 9.26 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 2.73 m

Hauteur sous-plafond	2,65 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	4	Murs	Totalement carrelés
Type	Douche et bain	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Douche	Italienne	Éclairage	Point lumineux au plafond
Baignoire	1	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.99 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 11.35 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.11 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

1

Porte

Matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2,65 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

4

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 22.10 m²

Longueur : 5.43 m

Largeur : 4.87 m

Escalier

Matériaux marbre

Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2,35 m

Point lumineux mural

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.44 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 3.13 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

1er étage

Chambre 2


 superficie : 11.16 m²

Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Avec dressing	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Chambre 3


 superficie : 17.17 m²

Longueur : 4.89 m

Largeur : 3.60 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Avec dressing	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 20.14 m²

Longueur : 4.92 m

Largeur : 4.09 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Avec dressing	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Chambre 5



 superficie : 17.29 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.09 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	5
Sol	Parquet	Prise télédistribution	Oui
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise réseau	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Avec dressing	Oui
Chauffage	Radiateur(s)		

1er étage

Dressing



 superficie : 5.19 m²

Longueur : 3.09 m

Largeur : 1.68 m

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Éclairage

Chauffage

Parquet

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.14 m²

Longueur : 1.13 m

Largeur : 1.01 m

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet


Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Grenier



 superficie : 105.27 m²

Longueur : 11.32 m

Largeur : 9.30 m

Type de grenier

Seulement rangement

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Point lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Sous-sol

Garage



 superficie : 52.28 m²

Longueur : 9.60 m

Largeur : 7.87 m

Accès Parking
Nombre de voitures 2
Porte
Type sectionnelle à ouverture électrique
Matière pvc métallique

Sol
Hauteur sous-plafond 2,25 m
Éclairage Point lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 3

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 10.87 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 2.97 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.34 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.51 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sous-sol

Chauderie



 superficie : 14.83 m²

Longueur : 5.30 m

Largeur : 3.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Autres

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 2.57 m² Longueur : 2.66 m Largeur : 0.96 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,25 m
Éclairage	Point lumineux au plafond

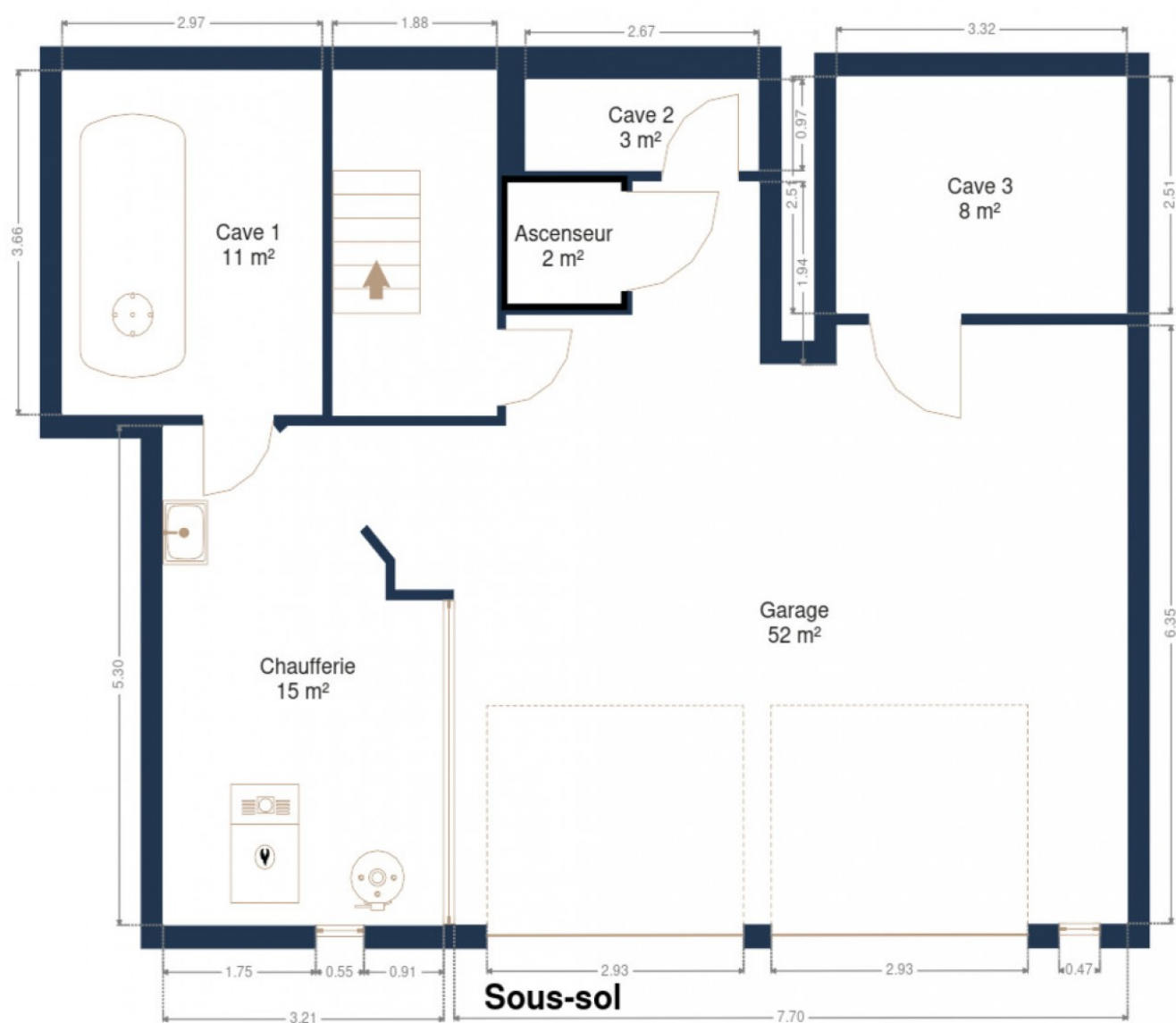
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.87 m² Longueur : 3.66 m Largeur : 1.87 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.85 m	5.46 m	21.86 m ²
Séjour	9.21 m	4.08 m	37.56 m ²
Cuisine	4.01 m	3.54 m	14.19 m ²
Salle de bains	3.50 m	2.73 m	9.26 m ²
Wc 1	1.11 m	0.99 m	1.11 m ²
Buanderie	3.65 m	3.11 m	11.35 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.43 m	4.87 m	22.10 m ²
Chambre 1	3.65 m	3.13 m	11.44 m ²
Chambre 2	3.59 m	3.10 m	11.16 m ²
Chambre 3	4.89 m	3.60 m	17.17 m ²
Chambre 4	4.92 m	4.09 m	20.14 m ²
Chambre 5	4.22 m	4.09 m	17.29 m ²
Dressing	3.09 m	1.68 m	5.19 m ²
Wc 2	1.13 m	1.01 m	1.14 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	11.32 m	9.30 m	105.27 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	9.60 m	7.87 m	52.28 m ²
Cave 1	3.65 m	2.97 m	10.87 m ²
Cave 2	2.66 m	0.96 m	2.57 m ²
Cave 3	3.32 m	2.51 m	8.34 m ²
Chaufferie	5.30 m	3.20 m	14.83 m ²
Escalier	3.66 m	1.87 m	6.87 m ²
Total			401.99 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



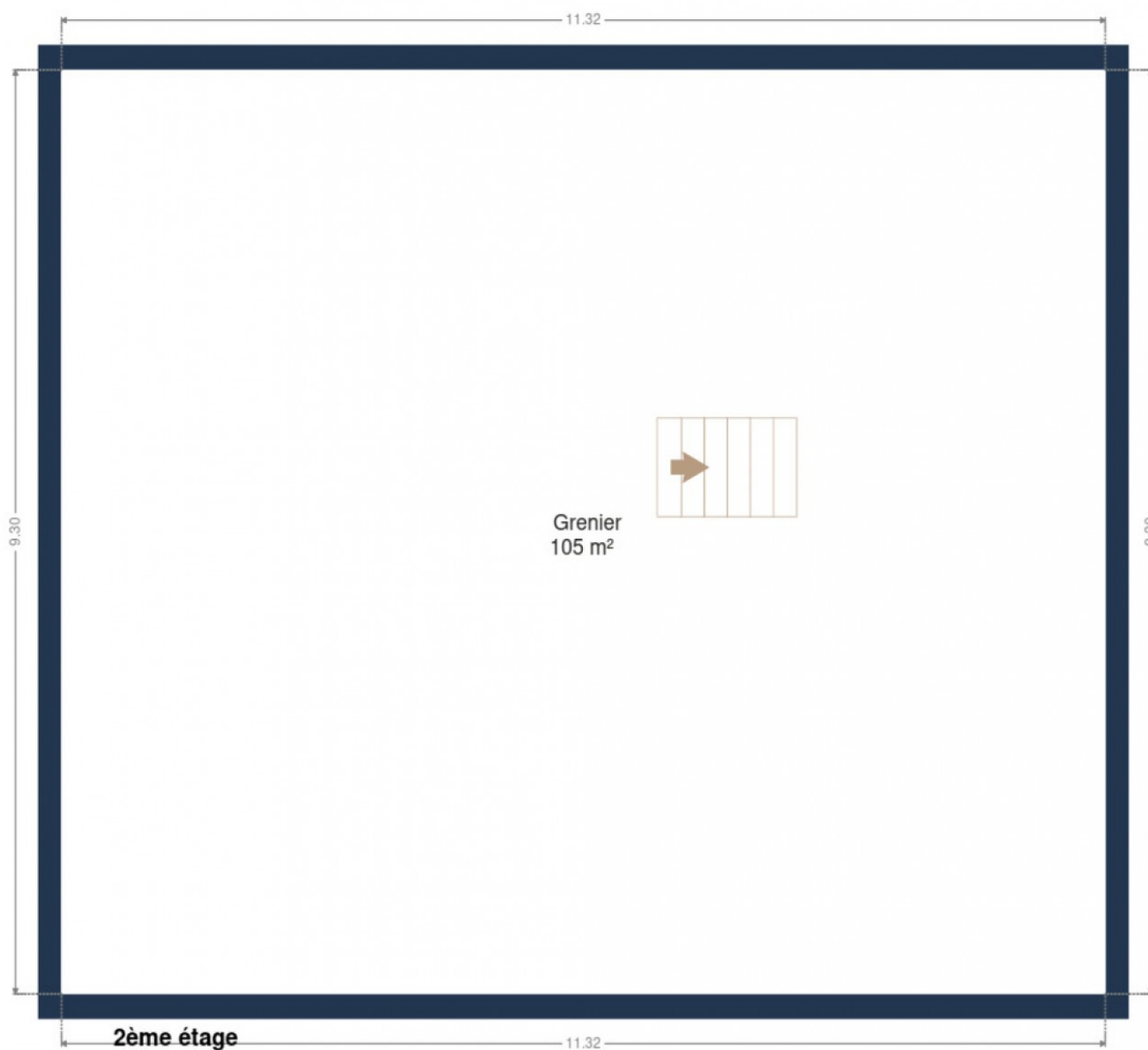
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2023

Zingueries Zinc

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

Année 2023

Double

Type manuel

Pvc

Gris anthracite

Chauffe-eau

Nombre de litres 270

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 17

Photovoltaïque

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

Autre

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv

Citerne mazout

Apparente

Capacité 3000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	7000 m
Accès autoroutier	1000 m

ÉCOLES

Ecole Sart Lez Spa	511 m
Domaine de la Sapiniere SCRL	2387 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	265 m
L'Ermitage	
Hébergement	444 m
La Crêperie - Le Gîte	
Magasin	515 m
Machines de jardin - S.A. HENRY BRASSEUR	
Magasin	1052 m
Abatex A	
Santé	1139 m
Résidence MRPA La Charmille	
Station d'essence	1380 m
TotalEnergie	
Magasin	1393 m
Gottschalk	
Hébergement	1506 m
Chambre d'hote Méli	

Plan situation



📍 Léonard Immobiliaire
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
✅ N° IPI : 513739

👤 Léonard Immobiliaire
✉ thibaut@leonard-immo.be
☎ +32 499 18 61 98
Léonard Immobiliaire