



650 000 €

Réf. 6132034
AVENUE JEAN GOUDERS 55 - 4845 Jalhay



402 m²



5

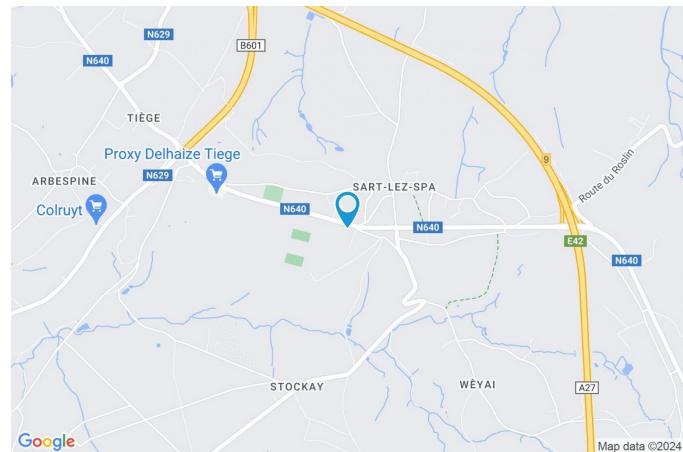


1

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 m ²
Profondeur de la parcelle	137 m
Surface de la parcelle	4160.00 m ²
Largeur de la parcelle	32.00 m



Description globale du bien

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain droit)	Terrasse (terrain arrière)	72 m ²
Fermé	Éclairage	
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Ouest	Orientation sud	
Plat	Terrasse (terrain gauche)	15 m ²
Jardin (terrain arrière)	Éclairage	
Aménagé pelouse	Sol carrelage	
Sud		
Plat		

Aménagement intérieur

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



XS superficie : 21.86 m²

Longueur : 6.85 m

Largeur : 5.46 m

Accès

Terrasse

Porte

Pvc

Double

Anti-effraction

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Marbre

Avec palier

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 37.56 m²

Longueur : 9.21 m

Largeur : 4.08 m

Accès

Terrasse

Porte

Coulissante

Pvc

Double

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type porte-fenêtre

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Cassette à bois

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

Oui

Prise réseau

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



XS superficie : 14.19 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.54 m

Hauteur sous-plafond	2,65 m	Frigo	Type américain externe combi
Prise(s) électrique(s)	9	Lave-vaisselle	
Type	Équipée	Type full-intégré	
Évier		De la marque Miele	
Simple		Four	
Avec égouttoir		Type pyrolyse	
Plaque de cuisson		De la marque Siemens	
Type induction		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
De la marque Siemens		Sol	Carrelage
Hotte		Éclairage	Point lumineux au plafond
Type hotte murale		Chauffage	Radiateur(s)
Évacuation extérieure		Prise télédistribution	Oui
De la marque Siemens		Prise réseau	Oui

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 9.26 m²

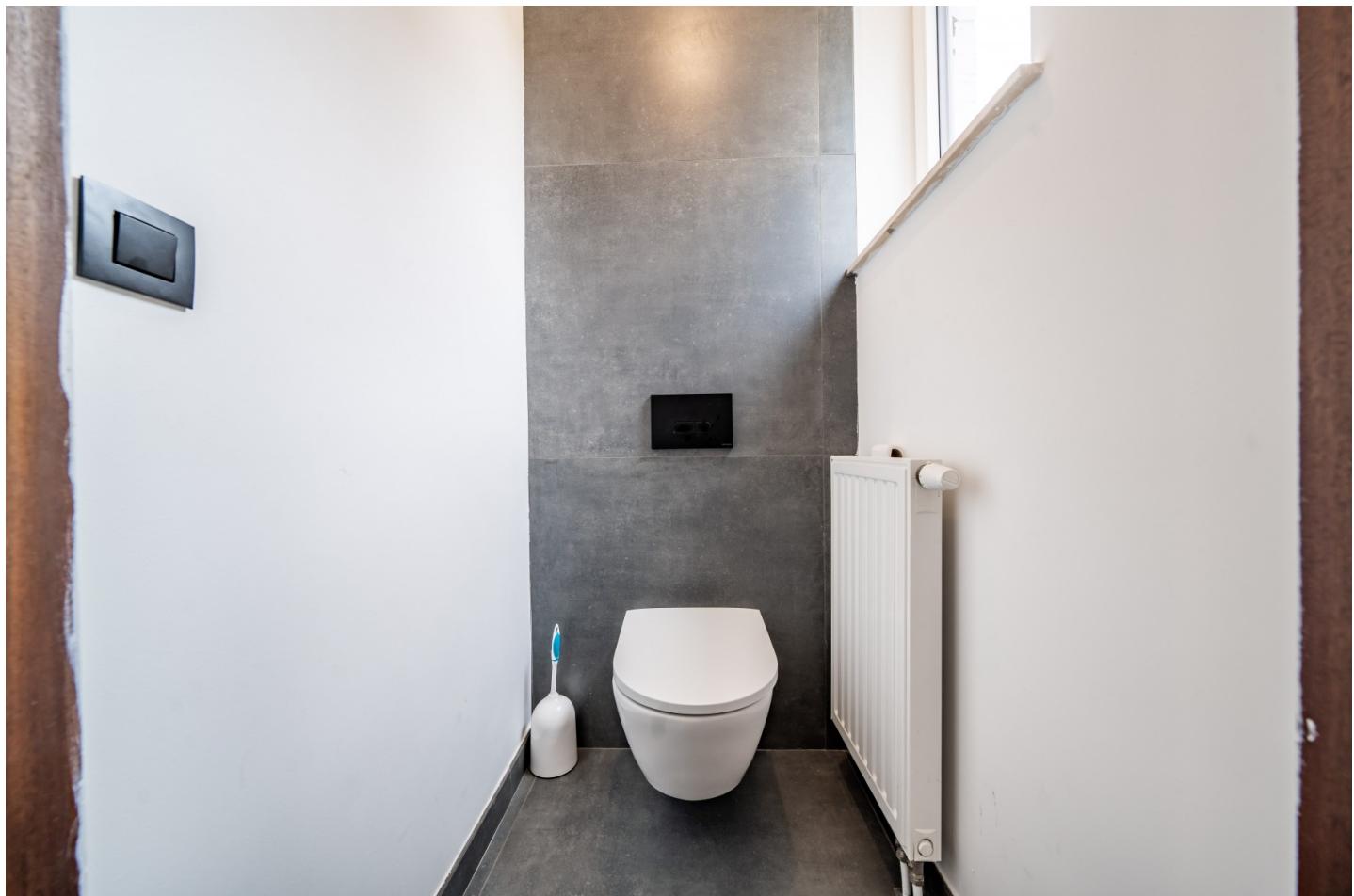
Longueur : 3.50 m

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

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,65 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(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

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,35 m

Éclairage

Point lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

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	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2,35 m	Prise télédistribution	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	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

Parquet

Éclairage

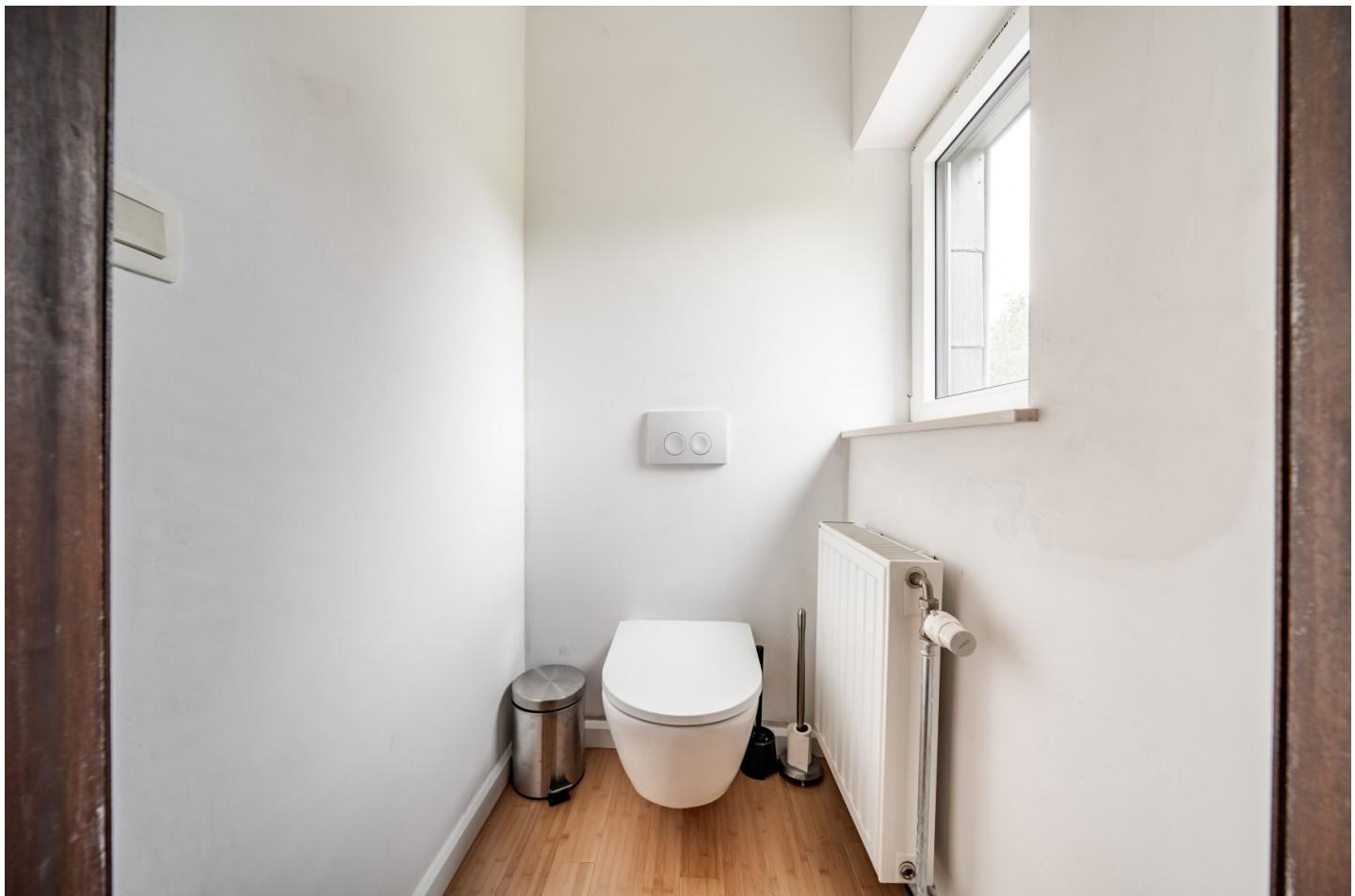
Point lumineux au plafond

Chauffage

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

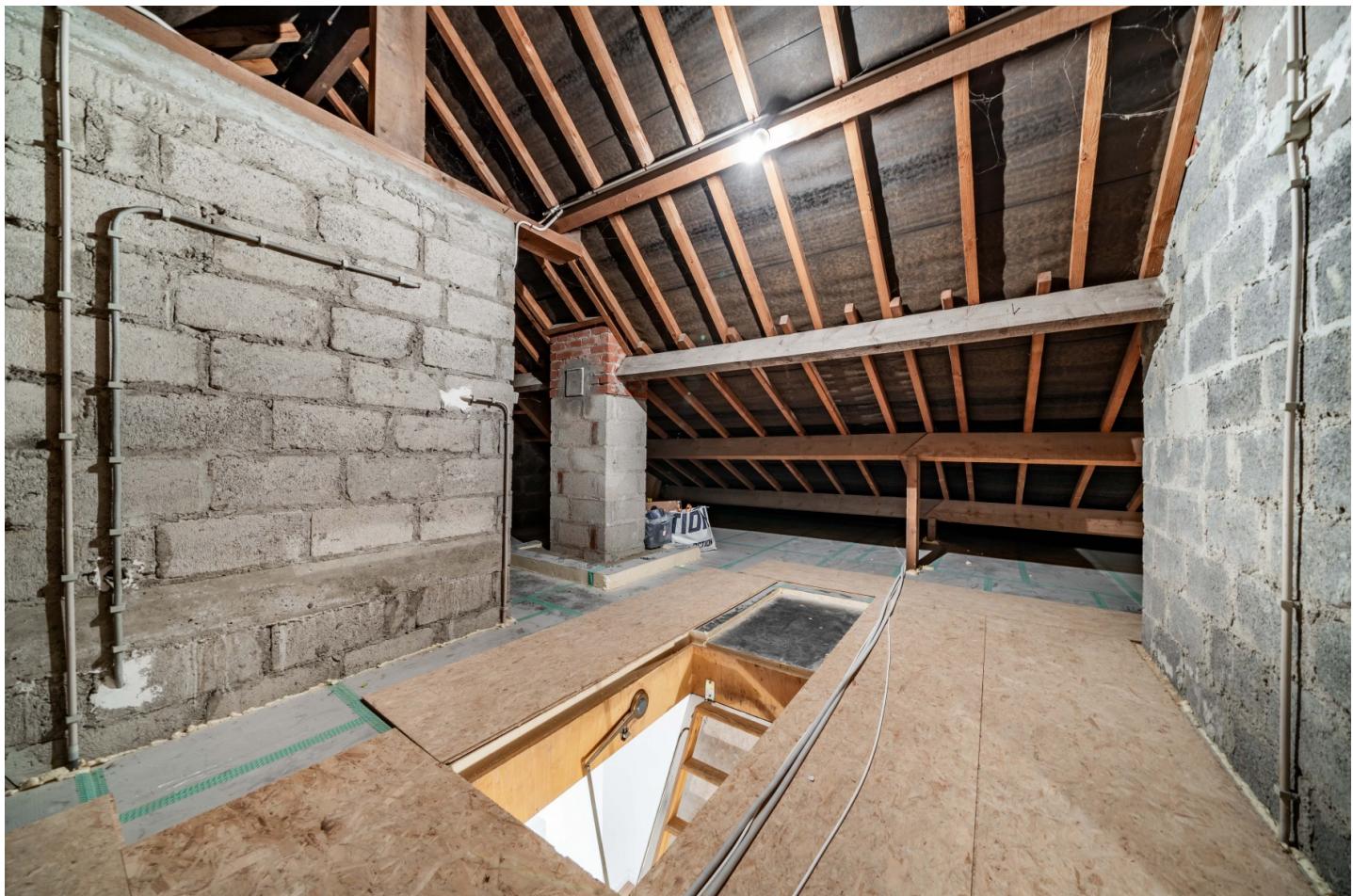
Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

2ème étage

Grenier



 superficie : 105.27 m²

Longueur : 11.32 m

Largeur : 9.30 m

Type de grenier

Seulement rangement

Sol

Plancher

Hauteur sous-plafond

2,95 m

Type de plafond

Éclairage

Plafond mansardé

Point lumineux au plafond

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 Carrelage

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

Chaufferie



☒ 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



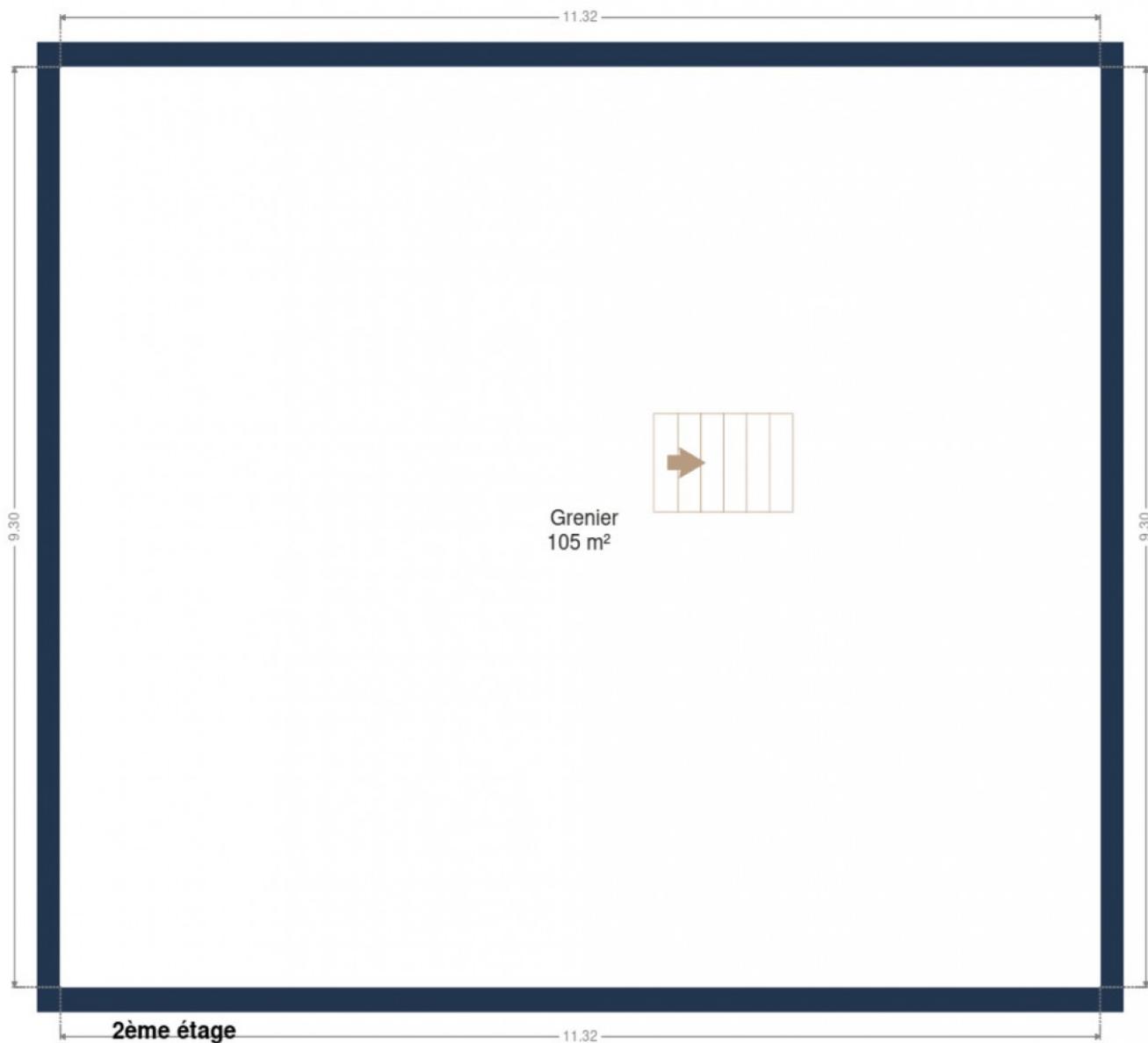
Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de rénovation 2023

Zingueries Zinc

Couverture Ardoises

Matériaux façade Brique

Etat Bon

Châssis

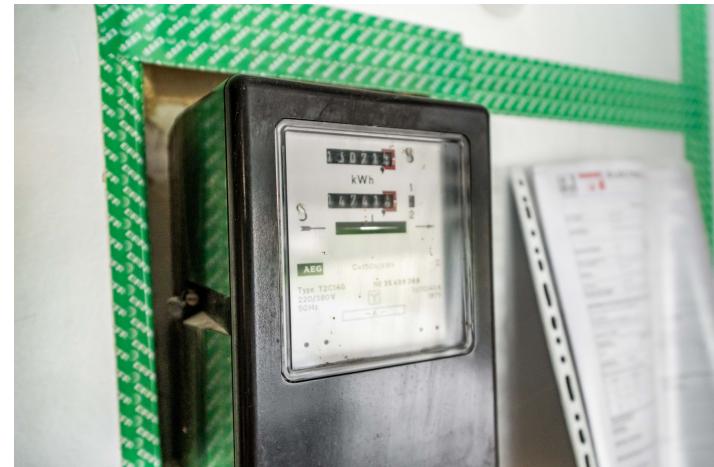
Année 2023

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'hôte Méli	

Plan situation



⌂ Léonard Immobilière
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont
✉ thibaut@leonard-immo.be
📞 +32 499 18 61 98
☑ N° IPI : 513739

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