



430 000 €

Réf. 7116689
Route du Moulin de Dison 98 - 4845 Jalhay



228 m²



3



1

Léonard Immobilière
Place Colo 8, Lambermont 4800
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Route du Moulin de Dison
N°	98
CP	4845
Ville	Jalhay
Pays	Belgique
Latitude	50.546417
Longitude	5.966929



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

👉 Orientation façade avant	Sud-est
➡ Déclivité	
Largeur de la façade	20.00 m
Surface bâtie au sol	119.00 m ²
Profondeur de la parcelle	52 m
Surface de la parcelle	1202.00 m ²
Largeur de la parcelle	24.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	148 m ²
Surface totale	228 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
Nombre de terrasses	Zone d'habitation
	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Terrasse (terrain droit)
Balançoire	Sol gravier
Aménagé pelouse	Orientation nord-est
Fermé	Terrasse (terrain arrière) 74 m ²
Nord-ouest	Sol gravier
En pente	Orientation nord-ouest
Parking	Terrasse (terrain gauche) 74 m ²
Terrasse (terrain droit)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	100 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, grenier, wc 1, buanderie, escalier	
1er étage	73 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, dressing, wc 2	
Sous-sol	55 m ²
Garage, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



☒ superficie : 6.90 m²

Longueur : 3.49 m

Largeur : 1.97 m

Accès	Parking place(s) 1	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Porte	Pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Séjour



XS superficie : 40.61 m²

Longueur : 7.31 m

Largeur : 7.13 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Terrasse		Sol	Carrelage
Jardin		Hauteur sous-plafond	2,5 m
Ouvert sur	Cuisine	Éclairage	Spots encastrés
Porte		Chauffage	
Coulissante		Radiateur(s)	
Pvc vitrée		Poêle à pellet	
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	10

Rez-de-chaussée

Cuisine



X superficie : 14.48 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.30 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	10
Équipée	Oui
Ouvert sur	Séjour
Évier	
One half	
Inox	
Plaque de cuisson	
Vitrocéramique	
De la marque Siemens	
Hotte	
Hotte murale	
Évacuation extérieure	
De la marque AEG	
Frigo	
Externe américain	
De la marque Samsung	

Lave-vaisselle	Full-intégré
	De la marque BOSCH
Four	À air pulsé
	De la marque BOSCH
Îlot central	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage
Éclairage	
	Spots encastrés
	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc 1



☒ superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.36 m

Largeur : 0.90 m

WC	Suspendu	Hauteur sous-plafond	2,5 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants	Extracteur d'air	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.36 m²

Longueur : 3.31 m

Largeur : 2.82 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

1

Porte

Pvc vitrée

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 12.42 m²

Longueur : 4.65 m

Largeur : 3.06 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Spots encastrés

Prise(s) électrique(s)

2

Prise télédistribution

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.46 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 3.36 m

Avec coin bain	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Quick-Step	Prise(s) électrique(s)	6
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise réseau	1
Éclairage	Spots encastrés	Avec dressing	Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.35 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.59 m

Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 3



☒ superficie : 14.26 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.57 m

Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	1
Éclairage	Spots encastrés	Prise réseau	1

1er étage

Salle de bains



☒ superficie : 11.91 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.33 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	2
Extracteur d'air	Oui
Douche et bain	Oui
Douche	Italienne
Baignoire	Ovale
Lavabo	Double
Sèche-serviettes	Oui

Murs	Totallement carrelés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Éclairage	
Points lumineux mural	
Spots encastrés	
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage

1er étage

Dressing



☒ superficie : 7.72 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.55 m

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Quick-Step

Type de plafond

Éclairage

Placard

Plafond mansardé

Spots encastrés

Portes battantes

1er étage

Wc 2



☒ superficie : 1.23 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 1.08 m

WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Carrelage	Éclairage	Spots encastrés
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Extracteur d'air	Oui

Sous-sol

Garage



 superficie : 22.32 m²

Longueur : 6.06 m

Largeur : 3.91 m

Accès	Parking place(s) 1	Sol	Carrelage
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Porte	Éclairage	Points lumineux au plafond	
Sectionnelle à ouverture électrique			
Pvc	Prise(s) électrique(s)	2	

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 32.61 m²

Longueur : 7.40 m

Largeur : 4.42 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2,2 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GRENIER

 superficie : 25.47 m² Longueur : 6.50 m Largeur : 3.91 m

Accès	Parking place(s) 1	Sol	Plancher
Type de grenier	Seulement rangement	Hauteur sous-plafond	2,7 m
Porte	Pvc	Type de plafond	Plafond mansardé

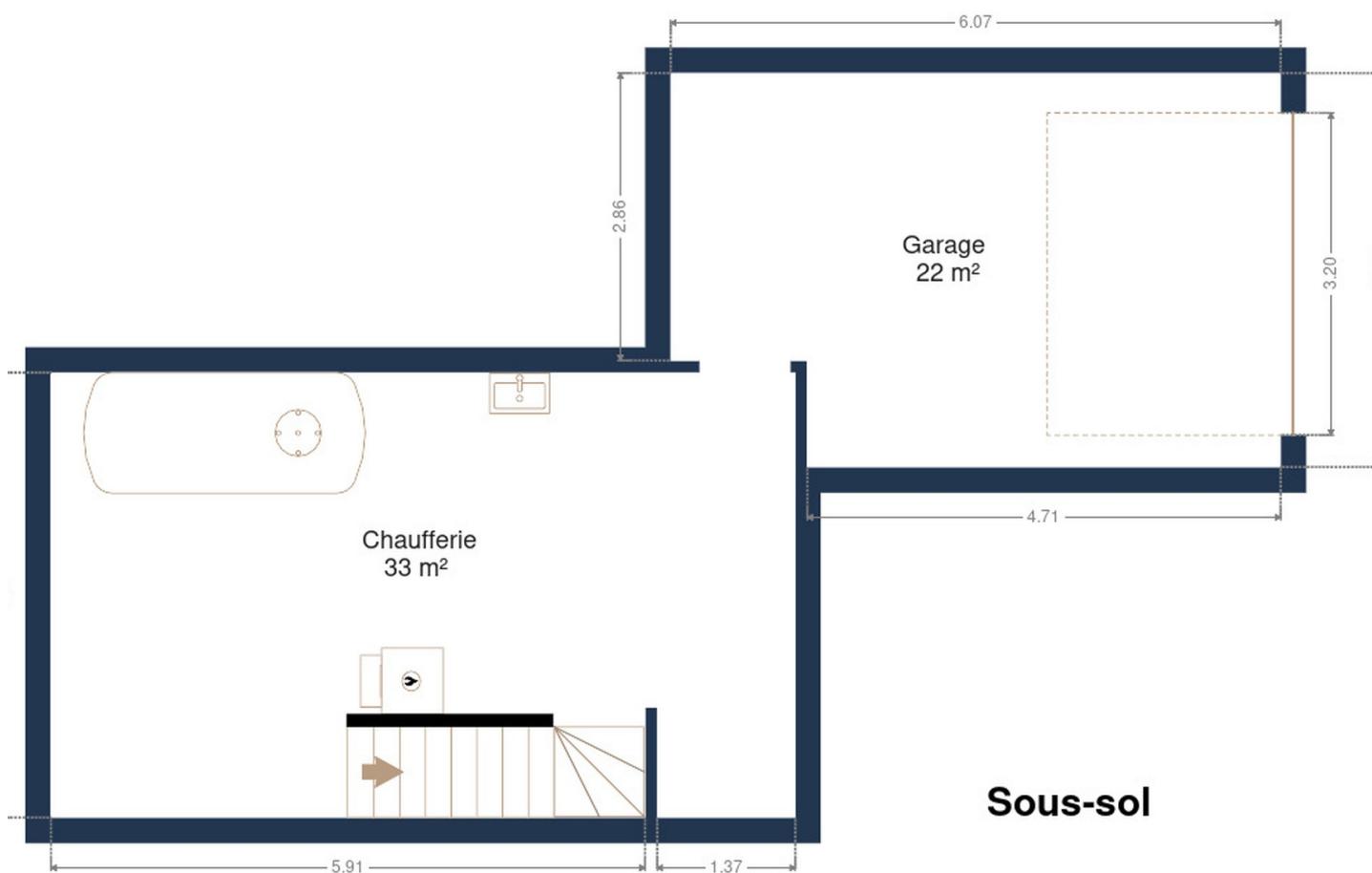
REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.85 m² Longueur : 2.04 m Largeur : 0.90 m

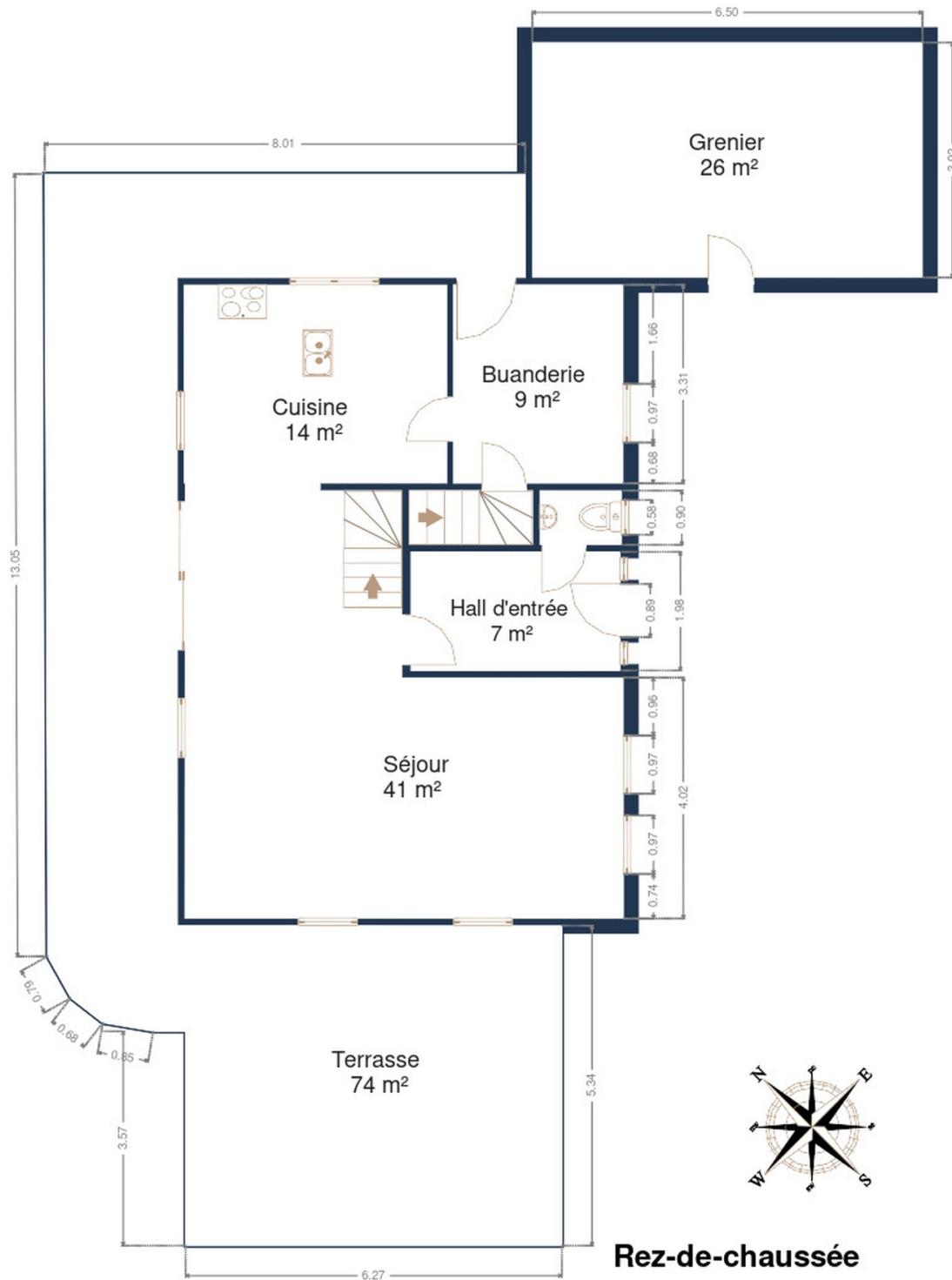
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.49 m	1.97 m	6.90 m ²
Séjour	7.31 m	7.13 m	40.61 m ²
Cuisine	4.38 m	3.30 m	14.48 m ²
Grenier	6.50 m	3.91 m	25.47 m ²
Wc 1	1.36 m	0.90 m	1.23 m ²
Buanderie	3.31 m	2.82 m	9.36 m ²
Escalier	2.04 m	0.90 m	1.85 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.65 m	3.06 m	12.42 m ²
Chambre 1	3.40 m	3.36 m	11.46 m ²
Chambre 2	3.99 m	3.59 m	14.35 m ²
Chambre 3	3.99 m	3.57 m	14.26 m ²
Salle de bains	3.78 m	3.33 m	11.91 m ²
Dressing	3.02 m	2.55 m	7.72 m ²
Wc 2	1.14 m	1.08 m	1.23 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	6.06 m	3.91 m	22.32 m ²
Chaufferie	7.40 m	4.42 m	32.61 m ²
Total			228.18 m²

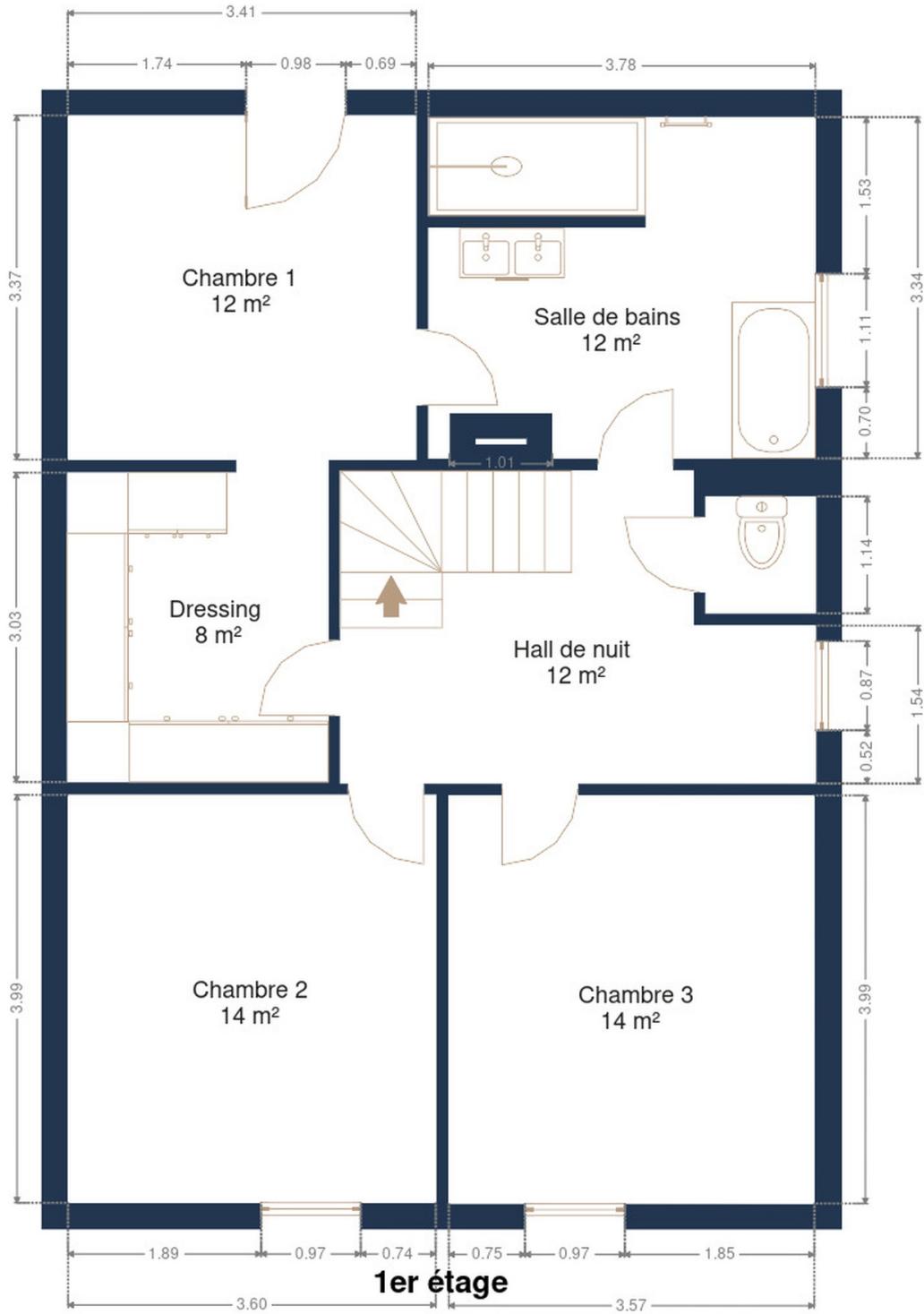
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction 2008

Zingueries

Matériaux zinc
État bon

État Bon

Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique rouge

Etat Bon



Châssis

Couleur blanc
Matière pvc
Double vitrage

Panneaux solaires Type de panneaux photovoltaïque

Alarme Filaire

Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage

Type central
Nature mazout
Radiateur(s)
De dietrich
Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau Nombre 1

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble

Citerne mazout

Apparente
Capacité 2500 L

Citerne eau

Enterrée
Avec groupe hydrophore



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	12000 m
Accès autoroutier	8200 m



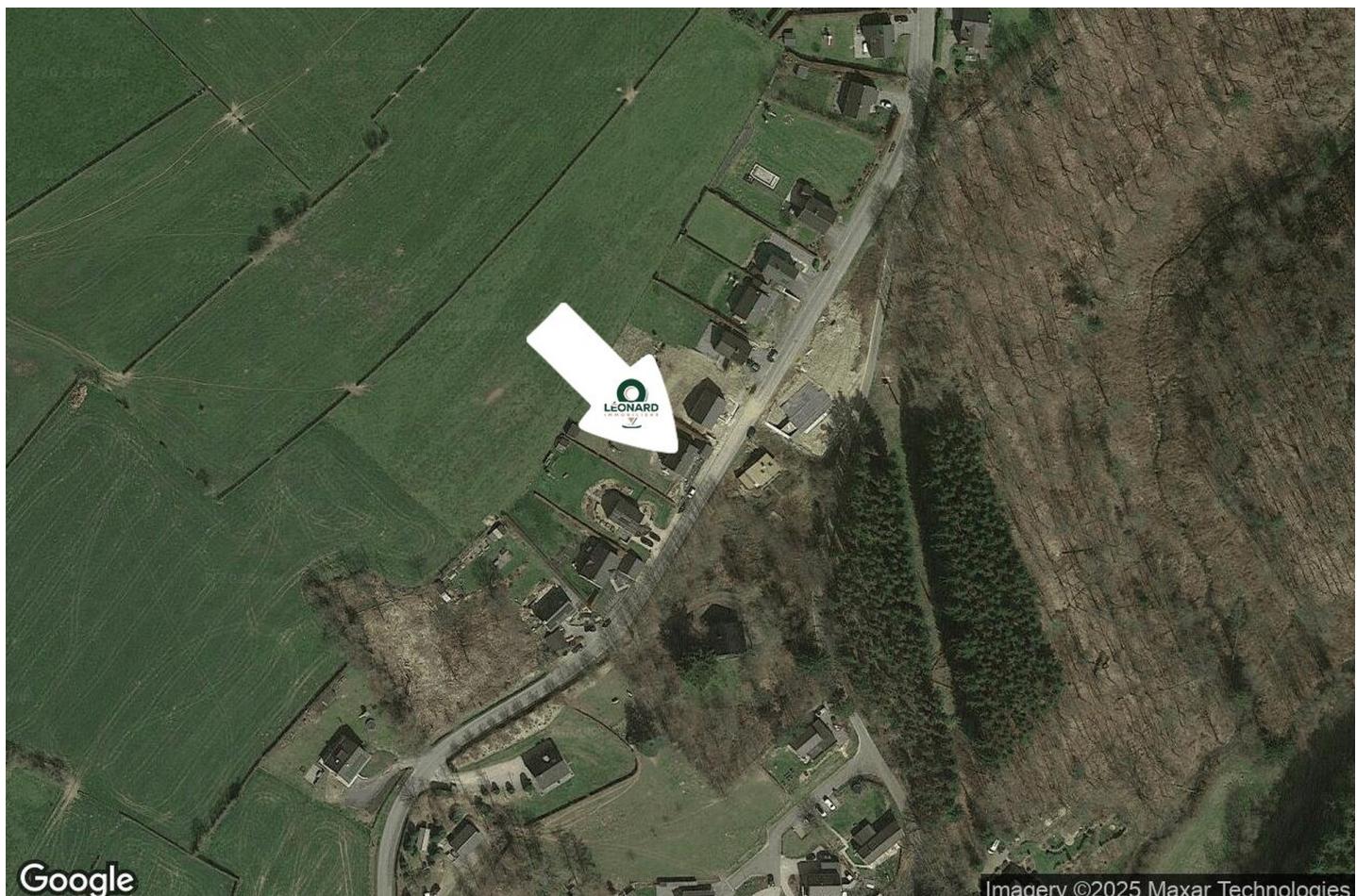
ÉCOLES

Ecole communale de Jalhay	1417 m
---------------------------	--------

POINTS D'INTÉRÊTS

Entrepreneur général	538 m
Jardin d'O	
Hébergement	919 m
Gîte Les prunelles	
Magasin	1051 m
J.f. Rood	
Entrepreneur général	1103 m
Michaux Schneider sprl	
Médecin	1205 m
Cabinet Vanden Bulck, Copoix & Thirion	
Hébergement	1325 m
La Maison de Régine	
Hébergement	1338 m
Hostellerie Au Vieux Hêtre	
Hôtel de ville	1346 m
Administration communale de Jalhay	

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