



549 000 €

Réf. 4457455

Herbiester 105 - 4845 Jalhay

 389 m²

 5

 2

SPRL Ekilibre
Grand Place, 8 – 4800 Ensival
Place Albert 1er, 15 – 4960 Malmedy
Rue Louis Pasteur, 2 – 4630 Soumagne
N° Ent. BE 0879 766 937 - N° IPI : 507 491

Coordonnées du bien

Rue	Herbiester
N°	105
CP	4845
Ville	Jalhay
Pays	Belgique
Latitude	50.5583
Longitude	5.97221



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant  Déclivité	<p>Nord-est Plat</p>
Largeur de la façade	16.40 m
Surface bâtie au sol	145.00 m ²
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	256 m ²
Surface totale	389 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
Garage	11place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)	
Fermé	Déclivité plat	
Aménagé pelouse	Jardin (terrain gauche)	
Sud-ouest	Aménagé pelouse	
Déclivité plat	Fermé	
Jardin (terrain droit)	Sud-est	
Aménagé pelouse	Déclivité plat	
Fermé	Piscine	Chauffée pompe à chaleur
Nord-ouest	Creusée	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	188 m ²
Séjour, cuisine, chambre 1, bureau, garage, wc, buanderie, annexe, hall, escalier	
1er étage	133 m ²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains, grenier 1, grenier 2	
Sous-sol	69 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 36.82 m²

Longueur : 7.95 m

Largeur : 5.15 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Séjour

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants sans
ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,4m

Type de plafond

Voussettes

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à bois

Prises électriques

6

Prise télédistribution

Oui

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.61 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 3.96 m

Hauteur sous-plafond 2,35m
Prises électriques 11
Type Équipée
Four micro ondes Oui
Accès
 Terrasse
 Jardin
 Parking
 Cour
Ouvert sur Séjour
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
 Matière pierre
Taque
 Type induction
 De la marque BOSCH
Hotte
 Type hotte murale
 Évacuation extérieure

Hotte
 De la marque Novy
Frigo Type encastré avec congélateur
Lave-vaisselle
 Type full-intégré
 De la marque BOSCH
Four
 Type pyrolyse à air pulsé
 De la marque Scholtes
Plan de travail Dekton
Porte
 Matière pvc vitrée
 Vitrage double
Fenêtre
 Châssis PVC double vitrage
 type oscillo-battants
 Carrelage
Sol
Éclairage
 Point lumineux au plafond
 Spots encastrés
Chauffage Radiateurs

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 13.41 m²

Longueur : 4.52 m

Largeur : 2.97 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Matière pvc vitrée
Vitrage double

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prises électriques

Carrelage

2,4m

Spots encastrés

Radiateurs

3

Rez-de-chaussée

Annexe



☒ superficie : 43.00 m²

Longueur : 7.50 m

Largeur : 5.70 m

Accès

Parking
Cour

Porte

Type coulissante
Matière bois

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,6m

Éclairage

Point lumineux au plafond

1er étage

Hall de nuit



☒ superficie : 11.10 m²

Longueur : 7.56 m

Largeur : 1.67 m

Escalier

Matériaux bois carrelages
Type 1/4 tournant

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage

Parquet

2,4m
Point lumineux au plafond

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.49 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateurs

Hauteur sous-plafond

2,4m

Prises électriques

3

Type de plafond

Plafond mansardé

1er étage

Chambre 3



 superficie : 20.85 m²

Longueur : 5.18 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateurs
Hauteur sous-plafond	2,5m	Prises électriques	3
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Chambre 4



 superficie : 17.89 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.44 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateurs
Hauteur sous-plafond	2,5m	Prises électriques	3
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Chambre 5



☒ superficie : 14.60 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.39 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Parquet	Chauffage	Radiateurs
Hauteur sous-plafond	2,5m	Prises électriques	2
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise télédistribution	Oui

1er étage

Salle de bains



 superficie : 15.32 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 3.63 m

Hauteur sous-plafond 2,4m
Prises électriques 1
Type Bain
Baignoire 1
WC Classique
Lavabo Simple

Murs Totalemment carrelés
Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateurs
Sol Carrelage
Type de plafond Plafond mansardé

1er étage

Grenier 1



 superficie : 24.85 m²

Longueur : 6.30 m

Largeur : 3.95 m

Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés
Sol	Tapis plain	Chauffage	Radiateurs
Hauteur sous-plafond	2,3m	Prises électriques	4

1er étage

Grenier 2



 superficie : 13.63 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.00 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateurs

Hauteur sous-plafond

2,6m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.97 m²

Longueur : 3.02 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière pvc
Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond

2,0m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prises électriques

1

Prise télédistribution

Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 18.56 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis type battants matière pvc
Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond

2,0m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prises électriques

1

Sous-sol

Hall de cave



☒ superficie : 23.77 m²

Longueur : 8.64 m

Largeur : 6.16 m

Sol Béton

Éclairage Point lumineux au plafond

Escalier

Matériaux carrelages

Type 1/4 tournant

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 17.32 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 4.06 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Prises électriques	3

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUREAU

 superficie : 8.67 m² Longueur : 2.99 m Largeur : 2.90 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Chauffage	Radiateurs
Sol	Vinyle	Prises électriques	2
Hauteur sous-plafond	2,45m	Prise téléphone	Oui
Éclairage	Point lumineux au plafond	Prise réseau	Oui

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

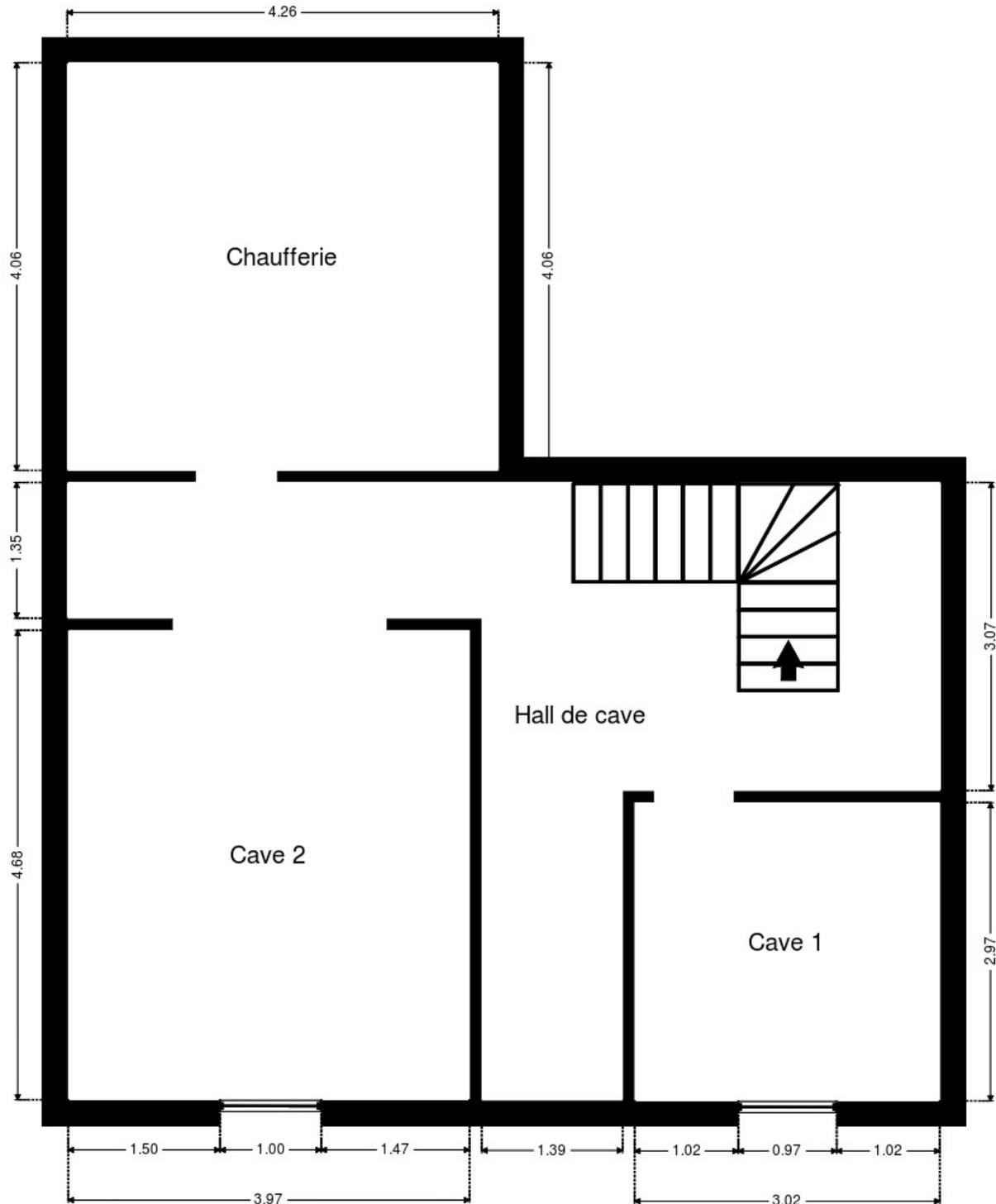
 superficie : 25.93 m² Longueur : 6.55 m Largeur : 3.96 m

Accès		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants sans ouverture
Parking		Sol	Carrelage
Cour		Hauteur sous-plafond	2,6m
Nombre de voitures	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Porte		Prises électriques	4
Type à ouverture électrique sectionnelle		Prise téléphone	Oui
Matière pvc métallique			

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

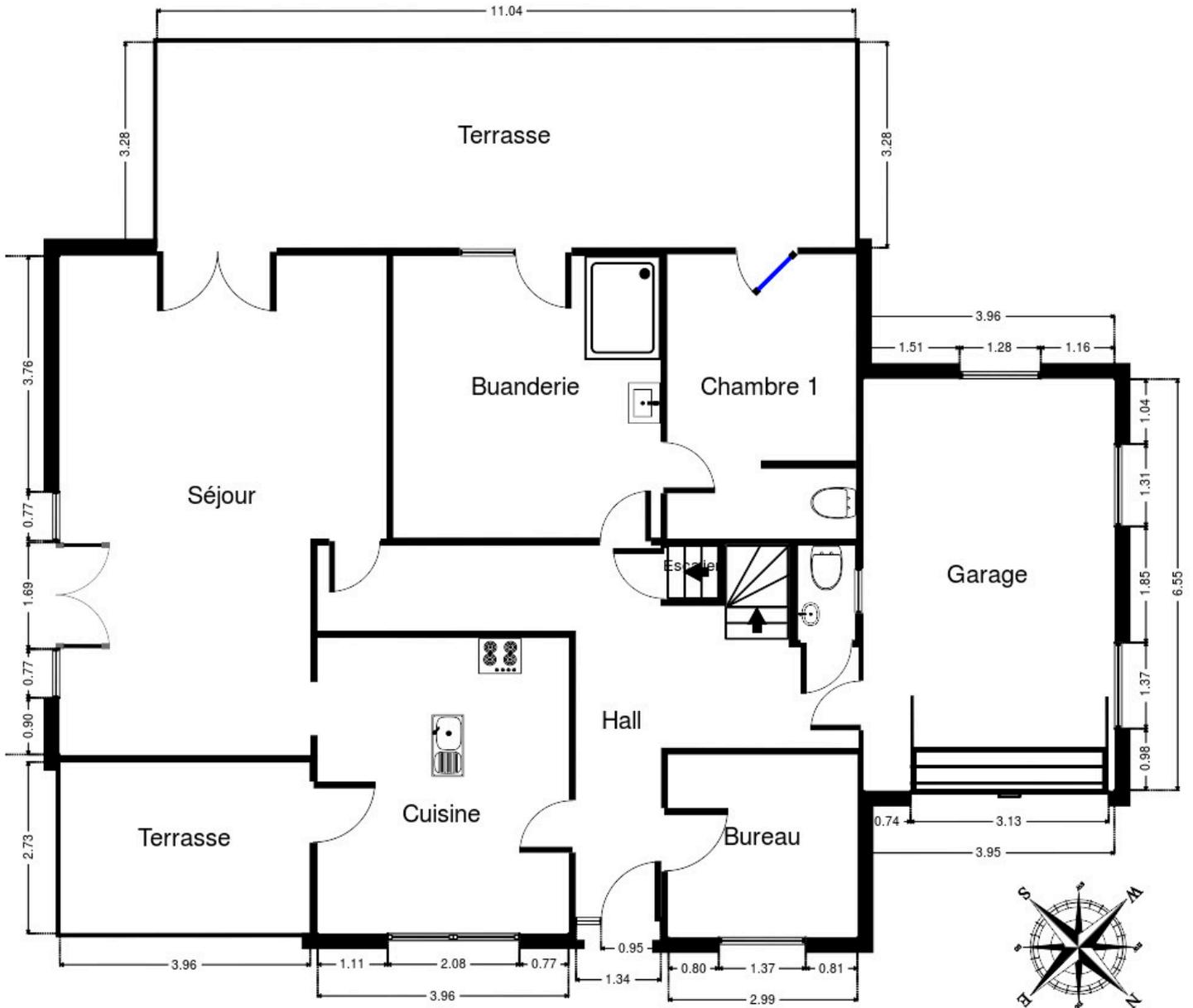
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.95 m	5.15 m	36.82 m ²
Cuisine	4.70 m	3.96 m	18.61 m ²
Chambre 1	4.52 m	2.97 m	13.41 m ²
Bureau	2.99 m	2.90 m	8.67 m ²
Garage	6.55 m	3.96 m	25.93 m ²
Wc	1.49 m	0.89 m	1.32 m ²
Buanderie	4.48 m	4.21 m	18.87 m ²
Annexe	7.50 m	5.70 m	43.00 m ²
Hall	8.54 m	5.94 m	20.68 m ²
Escalier	0.86 m	0.80 m	0.68 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	7.56 m	1.67 m	11.10 m ²
Chambre 2	3.98 m	3.64 m	14.49 m ²
Chambre 3	5.18 m	4.03 m	20.85 m ²
Chambre 4	5.21 m	3.44 m	17.89 m ²
Chambre 5	4.30 m	3.39 m	14.60 m ²
Salle de bains	4.47 m	3.63 m	15.32 m ²
Grenier 1	6.30 m	3.95 m	24.85 m ²
Grenier 2	4.55 m	3.00 m	13.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.02 m	2.97 m	8.97 m ²
Cave 2	4.68 m	3.97 m	18.56 m ²
Hall de cave	8.64 m	6.16 m	23.77 m ²
Chaufferie	4.26 m	4.06 m	17.32 m ²
Total			389.34 m²

Plan - Sous-sol



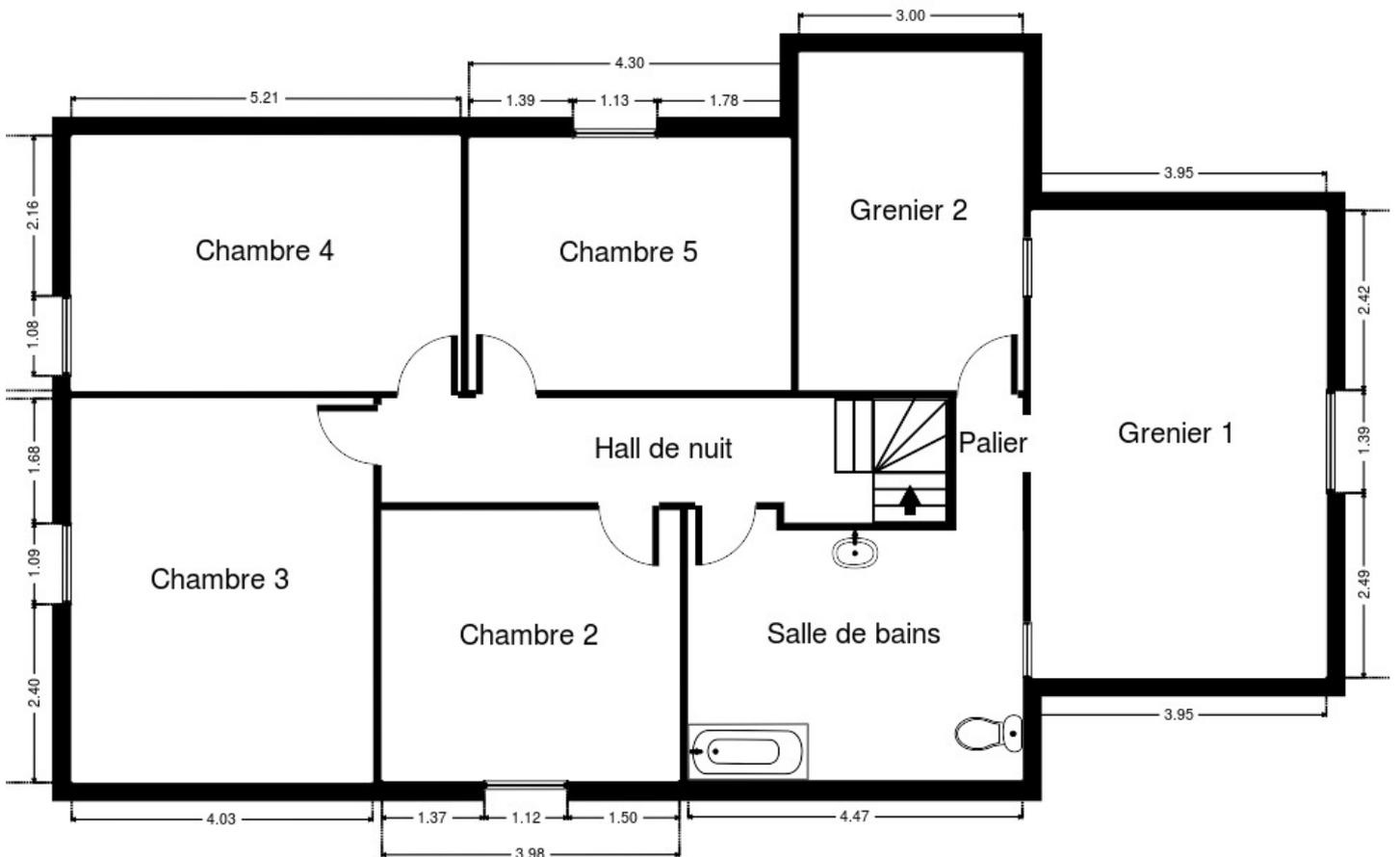
Sous-Sol

Plan - Rez-de-chaussée



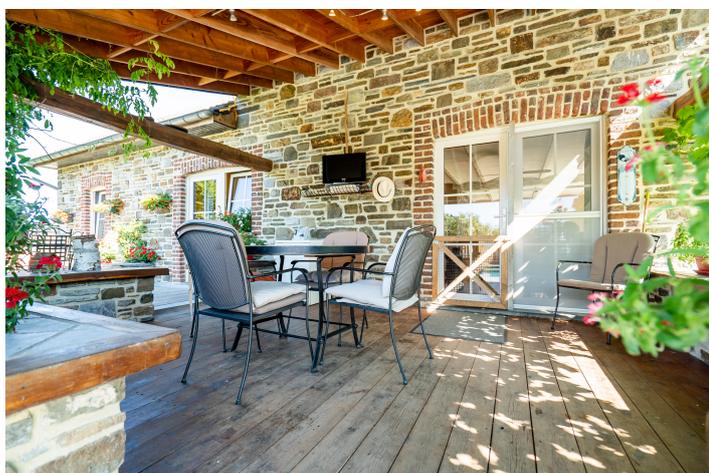
Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage

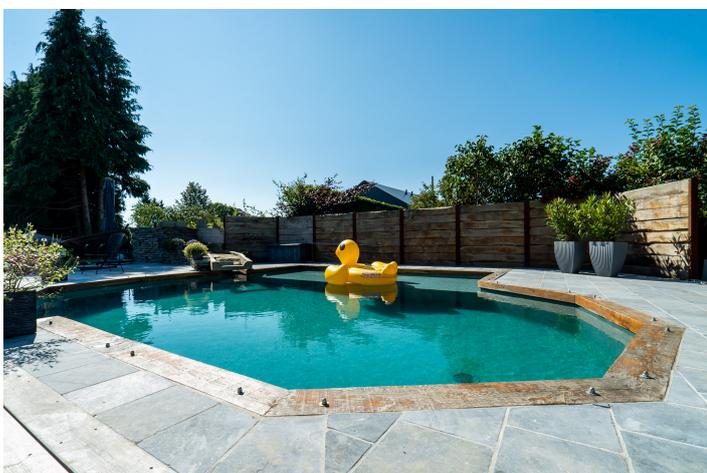


1er étage

Extérieur



Extérieur

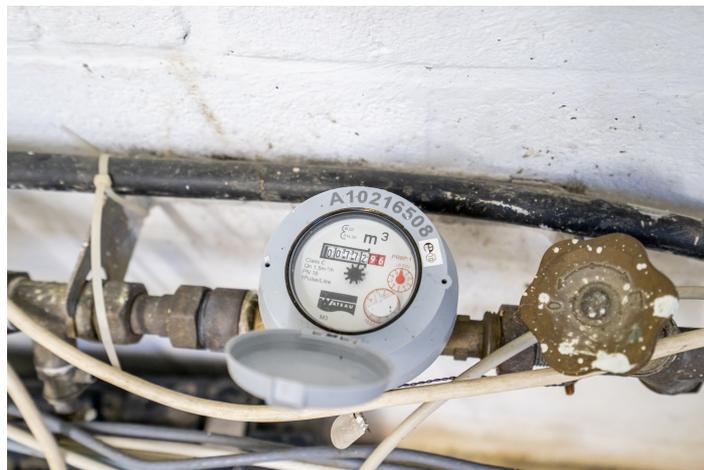


Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Pierre du pays
Etat	Bon
Châssis	
Vitrage double	
Matière pvc	
Couleur blanc	
Chauffe-eau	
Marque acv	
Nombre de litres 100	
Détecteur incendie	Oui
Alarme	Oui
Vidéophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateurs	
Chaudière année 2021	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Télédistribution
Téléphone	Oui
Citerne mazout	
Enterrée	
Capacité 2800 L	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	7000 m



Plan situation



📍 Ekilibre Ensival
📍 Grand Place 8, 4800 Ensival
✉ verviers@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
🌐 <http://www.ekilibre.be/>
📄 N° IPI : 507491

👤 Ekilibre Ensival
✉ verviers@ekilibre.be
☎ +32 87 31 63 00
Ekilibre Ensival