



190 000 €

Réf. 7637699

Rue ma Campagne 14 - 4820 Dison



174 m²



2



1

Léonard Immobilière

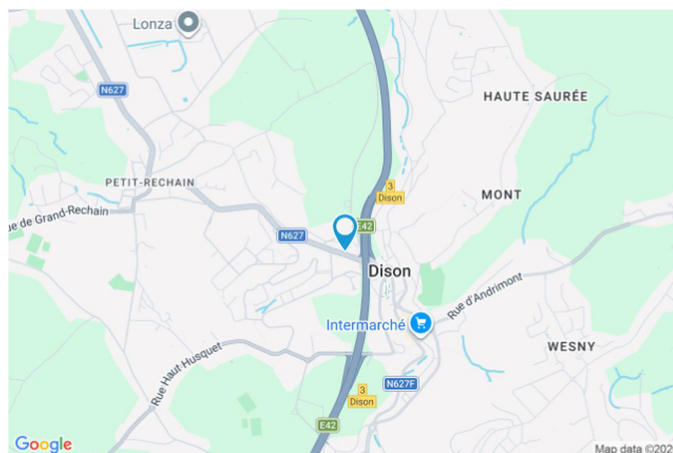
Place Colo 8, Lambermont 4800

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

IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

Coordonnées du bien

Rue	Rue ma Campagne
N°	14
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.611797
Longitude	5.850437



PEB

Emission co2 : kg CO₂/m².an
PEB No. : 20211110015757
E totale : 98931 KWH/AN
Espec : 442 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↘ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	83.00 m ²
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	152.00 m ²
Largeur de la parcelle	9.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	134 m ²
Surface totale	174 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Parking	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	10 m ²
Sol pavés	
Orientation nord	
Allée (terrain avant)	Sol pavée

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	59 m ²
Hall d'entrée, garage, wc 1, hall de cave, buanderie	
1er étage	64 m ²
Séjour, cuisine, salle de douche, escalier, hall 1, hall 2	
2ème étage	51 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau, wc 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.69 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 1.78 m

Accès	Parking place(s) 1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Escalier	
Matière pvc		Matériaux bois	
Vitrage double vitrage		Type droit	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 29.80 m²

Longueur : 9.72 m

Largeur : 3.12 m

Accès

Parking place(s) 1

Sol

Carrelage

Nombre de voitures

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Porte

Éclairage

Points lumineux mural

Type à ouverture électrique

Prise(s) électrique(s)

3

Matière pvc

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.55 m²

Longueur : 2.09 m

Largeur : 0.74 m

WC

Classique

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2 m

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 14.69 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.68 m

Accès

Évier

Porte

Matière en bois

Vitrage simple

Volets type électrique

Fenêtre

Châssis type battants

Parking place(s) 1

Simple

Fenêtre

Vitrage simple

Volets type électrique

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Arrivée d'eau

Carrelage

2.7 m

Points lumineux au plafond

4

Oui

1er étage

Séjour



 superficie : 34.10 m²

Longueur : 9.72 m

Largeur : 3.72 m

Accès	Terrasse	Sol	Vinyle
Porte		Hauteur sous-plafond	2.7 m
Matière pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Vitrage double vitrage		Prise(s) électrique(s)	4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

1er étage

Cuisine



 superficie : 11.66 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.34 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 5
Semi-équipée Oui
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox

Plaque de cuisson Type électrique
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond
Placard Portes coulissantes

1er étage

Salle de douche



 superficie : 4.63 m²

Longueur : 2.59 m

Largeur : 2.33 m

Douche

Carrelage + rideau

Sol

Carrelage

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Prise(s) électrique(s)

1

Châssis type battants

Vitrage simple

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 15.45 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 4.32 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 11.10 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

2ème étage

Bureau



 superficie : 8.22 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.18 m

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Type de plafond

Plafond mansardé

2ème étage

Wc 2



 superficie : 6.41 m²

Longueur : 3.73 m

Largeur : 1.71 m

WC Classique

Lavabo Simple

Fenêtre
Châssis fenêtre de toit matière métallique
Simple

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 1.8 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL DE CAVE

 superficie : 5.66 m² Longueur : 3.69 m Largeur : 1.53 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.25 m² Longueur : 4.09 m Largeur : 1.76 m

1ER ÉTAGE - HALL 1

 superficie : 2.44 m² Longueur : 1.78 m Largeur : 1.47 m

1ER ÉTAGE - HALL 2

 superficie : 3.58 m² Longueur : 2.59 m Largeur : 1.69 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 1
Éclairage Points lumineux au plafond
Sol Vinyle



Réf. 7637699
Adresse du bien :
Rue ma Campagne 14 4820 - Dison

2ÈME ÉTAGE - HALL DE NUIT

✘ superficie : 5.95 m² Longueur : 3.47 m Largeur : 1.76 m

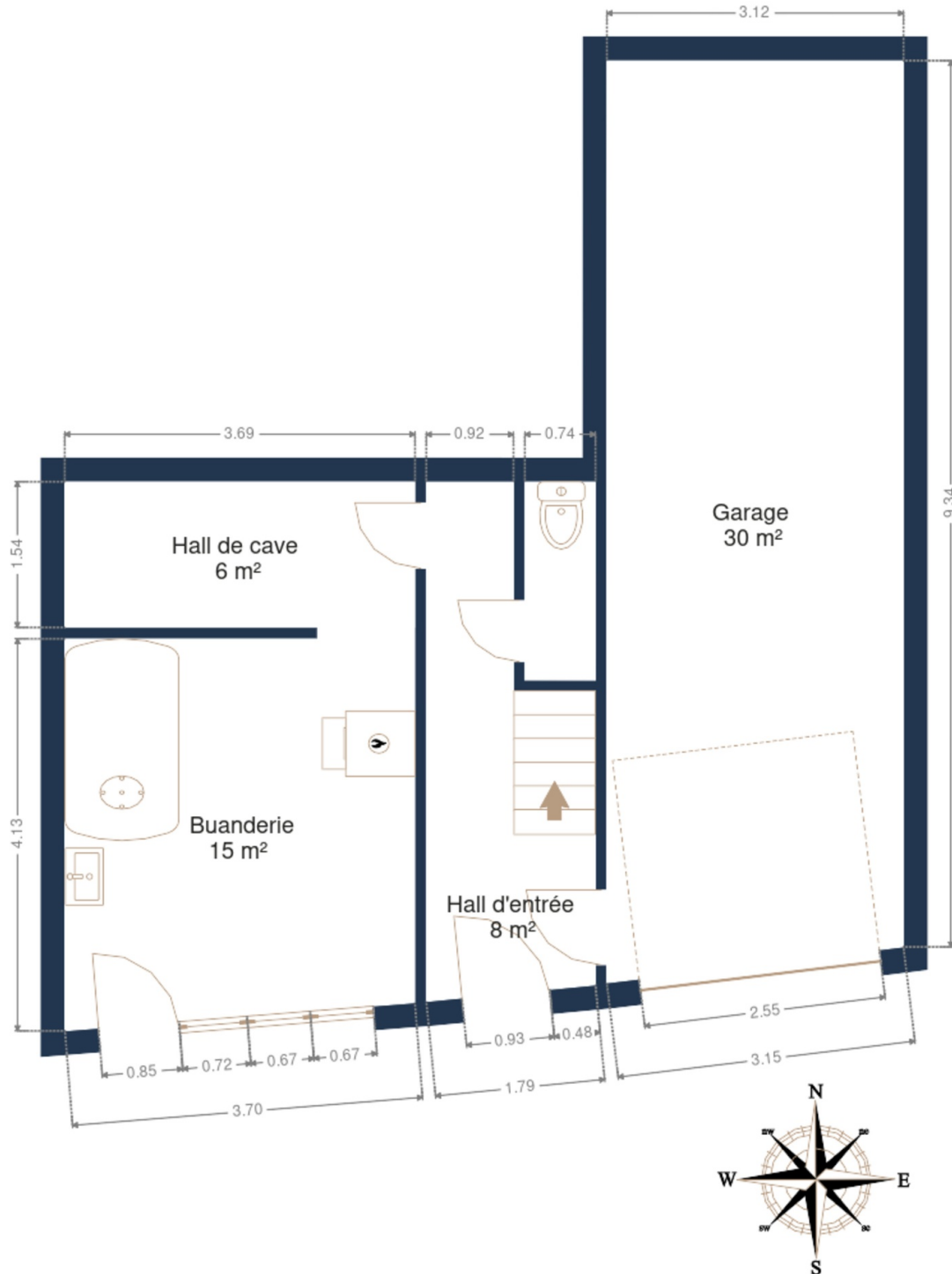
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 3.84 m² Longueur : 2.16 m Largeur : 1.77 m

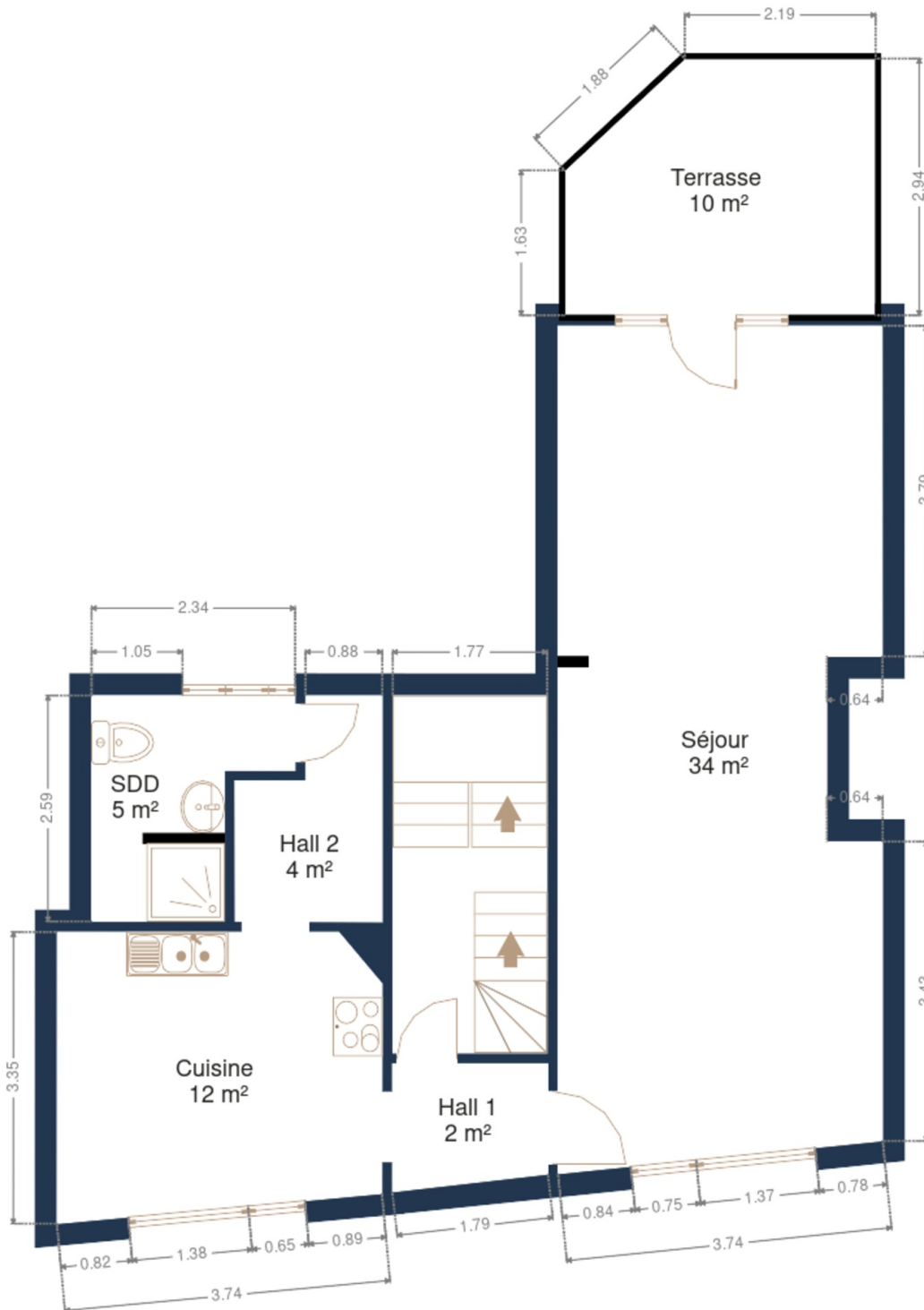
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.48 m	1.78 m	7.69 m ²
Garage	9.72 m	3.12 m	29.80 m ²
Wc 1	2.09 m	0.74 m	1.55 m ²
Hall de cave	3.69 m	1.53 m	5.66 m ²
Buanderie	4.13 m	3.68 m	14.69 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	9.72 m	3.72 m	34.10 m ²
Cuisine	3.72 m	3.34 m	11.66 m ²
Salle de douche	2.59 m	2.33 m	4.63 m ²
Escalier	4.09 m	1.76 m	7.25 m ²
Hall 1	1.78 m	1.47 m	2.44 m ²
Hall 2	2.59 m	1.69 m	3.58 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.47 m	1.76 m	5.95 m ²
Chambre 1	3.74 m	4.32 m	15.45 m ²
Chambre 2	3.76 m	3.15 m	11.10 m ²
Bureau	3.76 m	2.18 m	8.22 m ²
Wc 2	3.73 m	1.71 m	6.41 m ²
Escalier	2.16 m	1.77 m	3.84 m ²
Total			174.02 m²

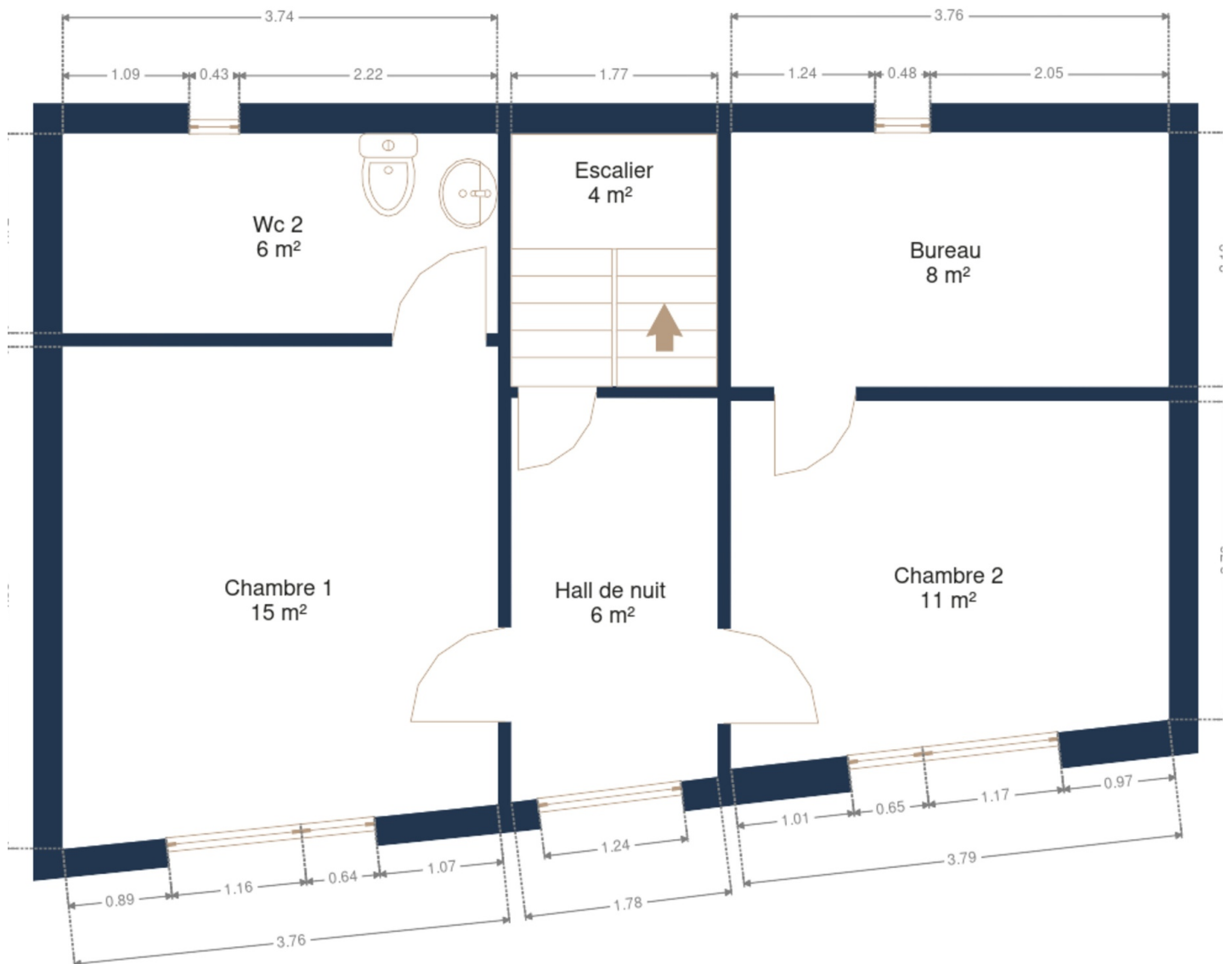
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière bois pvc

Volets électrique manuel

Simple et double

Couleur blanc

Vidéophone

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature mazout

Mode radiateur(s)

Marque viessmann

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble

Citerne mazout

Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	5000
Accès autoroutier	300
Verviers-Palais	2547 m
Verviers-Central	2630 m
LES PLENESSES Station	2964 m

ÉCOLES

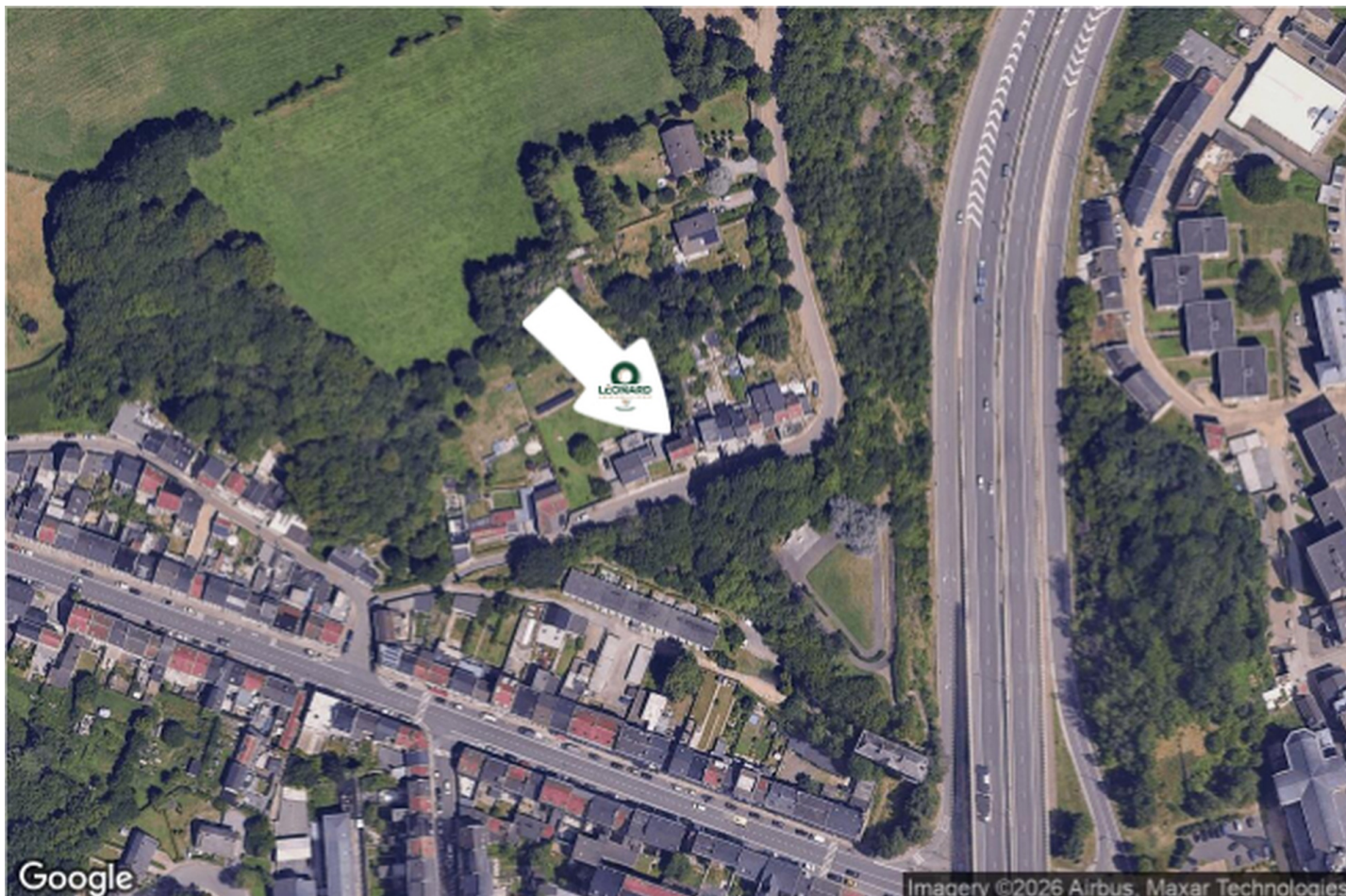
Ecole Saint-Fiacre	198 m
Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	227 m
Ecole Luc Hommel	452 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	762 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	
Concessionnaire	1743 m
Seat Groupe Autosphere Verviers	
Réparation de voiture	1762 m
QTeam Chaineux	
Salle de cinéma	2115 m
Pathé Verviers	
Agence d'assurance	2185 m
Mutualité Solidaris	
Spa	2225 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Agence d'assurance	2306 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	2331 m
Des Goûts et des Couleurs	

Plan situation



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

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