



115 000 €

Réf. FONDS DE LOUP 100

Rue Fonds de Loup 100 - 4820 Dison



104 m²



2

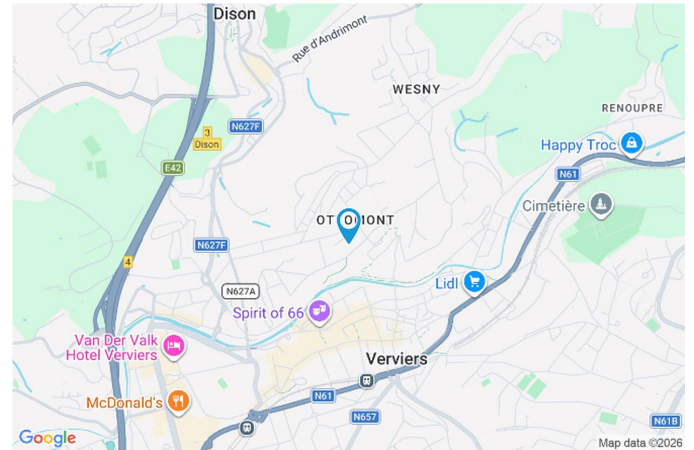


1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

Rue	Rue Fonds de Loup
N°	100
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.598755
Longitude	5.863406



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↖ Orientation façade avant	Nord-ouest
↘ Déclivité	En pente
▶ Largeur de la façade	5.00 m
▶ Surface bâtie au sol	67.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	25 m
▶ Surface de la parcelle	125.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	65 m ²
Surface totale	104 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse potager	
Orientation sud-est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	8 m ²
Sol béton	
Orientation sud-est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	28 m ²
Hall d'entrée, salon, cuisine, wc, escalier	
1er étage	28 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier	
2ème étage	22 m ²
Grenier	
Sous-sol	26 m ²
Cave 1, cave 2, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.95 m²

Longueur : 6.19 m

Largeur : 1.58 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Pvc vitrée
Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux bois
Avec palier 2/4 tournant

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.5 m

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 9.98 m²

Longueur : 3.35 m

Largeur : 3.00 m

Ouvert sur

Cuisine

Hauteur sous-plafond

3 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 9.27 m²

Longueur : 3.07 m

Largeur : 3.04 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

6

Semi-équipée

Oui

Ouvert sur

Salon

Évier

Double

Avec égouttoir

Matière inox

Plaque de cuisson

Type gaz

De la marque BOSCH

Hotte

Type hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

Frigo

Type externe

Four

Type à air pulsé

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Poêle à gaz

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.64 m²

Longueur : 0.85 m

Largeur : 0.75 m

Accès

Terrasse
Jardin

WC

Classique

Porte

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

En bois

Carrelage

1.9 m

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.17 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 3.04 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Chauffage

Convecteur
Radiateur électrique

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s) 2

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 2



 superficie : 9.04 m²

Longueur : 3.04 m

Largeur : 3.01 m

Avec coin bain

Oui

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Salle de bains



 superficie : 4.97 m²

Longueur : 3.00 m

Largeur : 1.65 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Bain assis	Oui	Chauffage	Convecteur
Baignoire	Ovale		Radiateur électrique
WC	Classique	Sol	Vinyle
Lavabo	Simple		
Murs	Totalement carrelés		

2ème étage

Grenier



 superficie : 21.63 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.50 m

Type de grenier Seulement rangement

Fenêtre

Châssis fenêtre de toit matière métallique

Simple

Sol

Tapis plain

Vinyle

Hauteur sous-plafond 1.5 m

Type de plafond Plafond mansardé

Éclairage Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s) 1

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 14.40 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 4.48 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Béton
1.9 m
Points lumineux au plafond
mural

Escalier
Matériaux bois
Droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 2.44 m²

Longueur : 1.96 m

Largeur : 1.24 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.9 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 9.10 m²

Longueur : 3.12 m

Largeur : 2.91 m

Évier	Simple	Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Béton	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.48 m²

Longueur : 0.76 m

Largeur : 0.63 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 4.73 m²

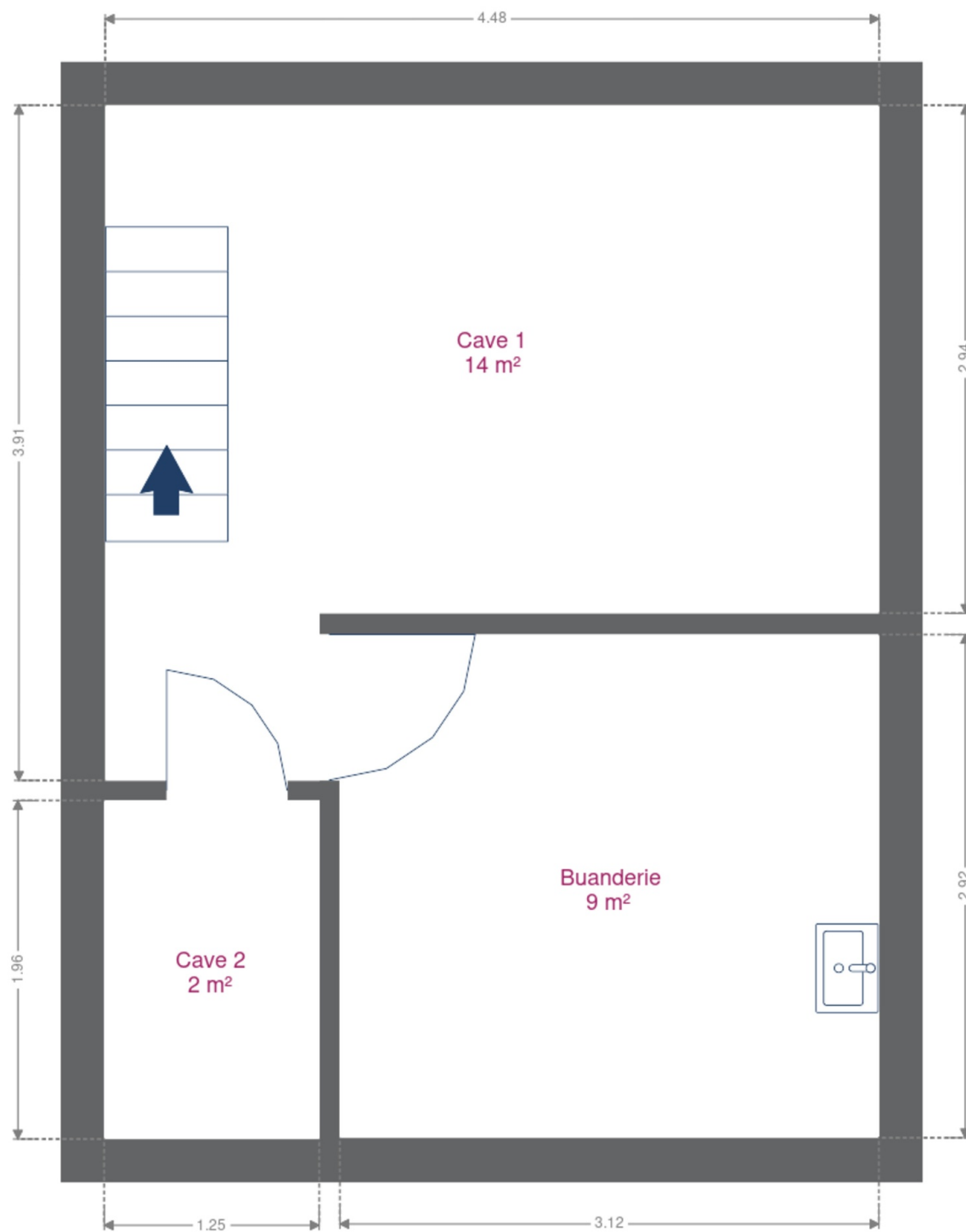
Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.59 m

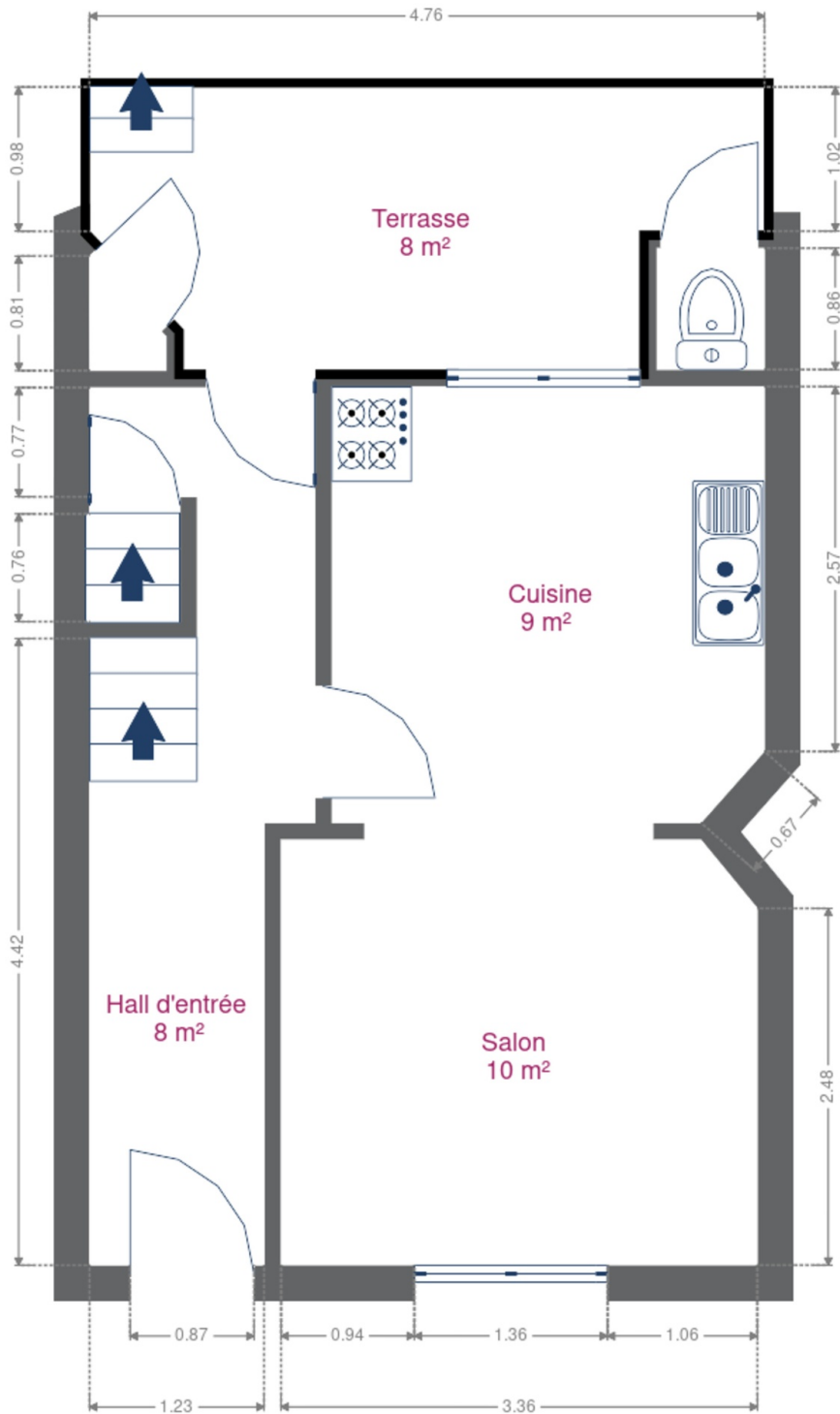
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.19 m	1.58 m	7.95 m ²
Salon	3.35 m	3.00 m	9.98 m ²
Cuisine	3.07 m	3.04 m	9.27 m ²
Wc	0.85 m	0.75 m	0.64 m ²
Escalier	0.76 m	0.63 m	0.48 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.05 m	3.04 m	9.17 m ²
Chambre 2	3.04 m	3.01 m	9.04 m ²
Salle de bains	3.00 m	1.65 m	4.97 m ²
Escalier	3.04 m	1.59 m	4.73 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.80 m	4.50 m	21.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.94 m	4.48 m	14.40 m ²
Cave 2	1.96 m	1.24 m	2.44 m ²
Buanderie	3.12 m	2.91 m	9.10 m ²
Total			103.8 m²

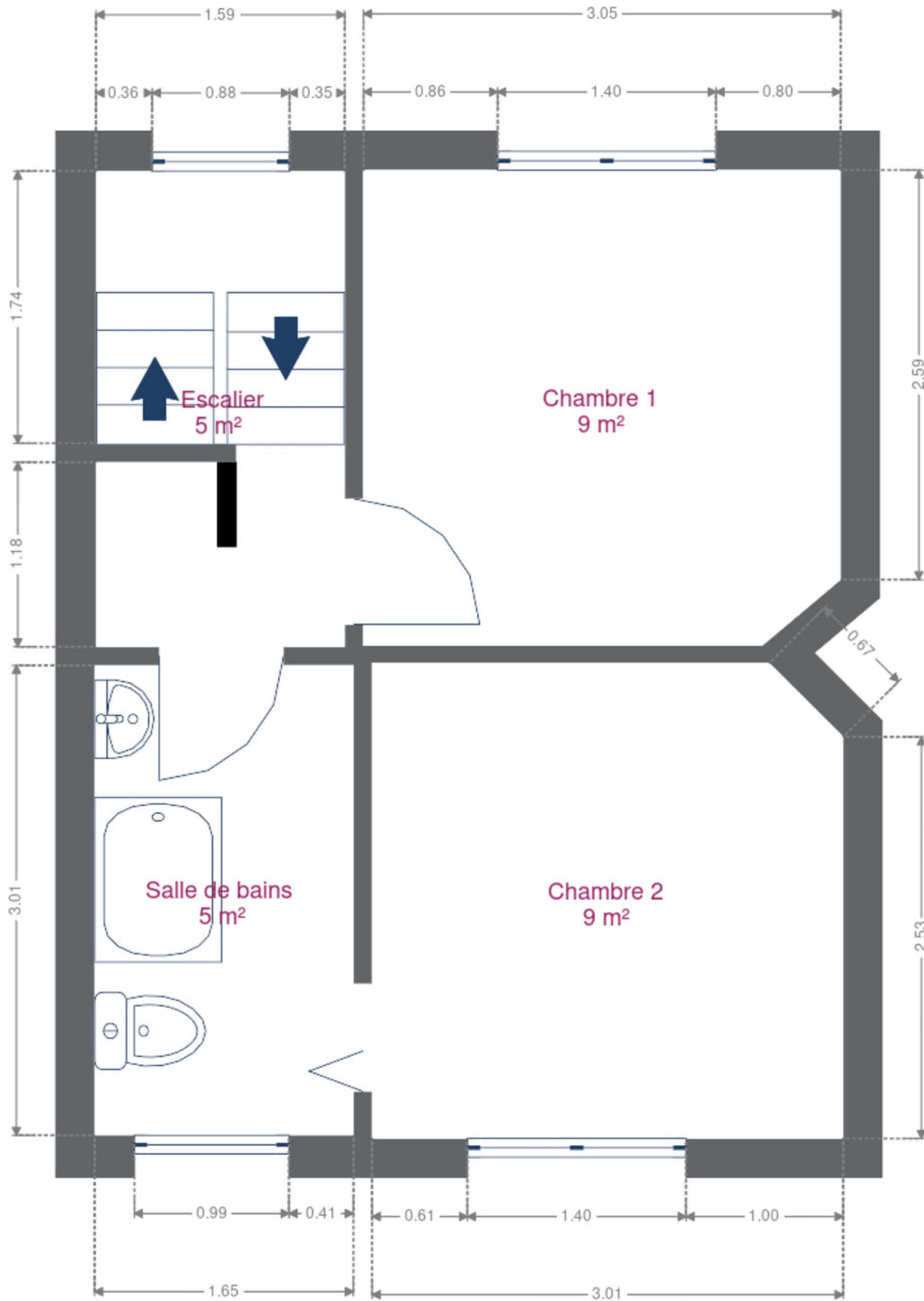
Plan - Sous-sol



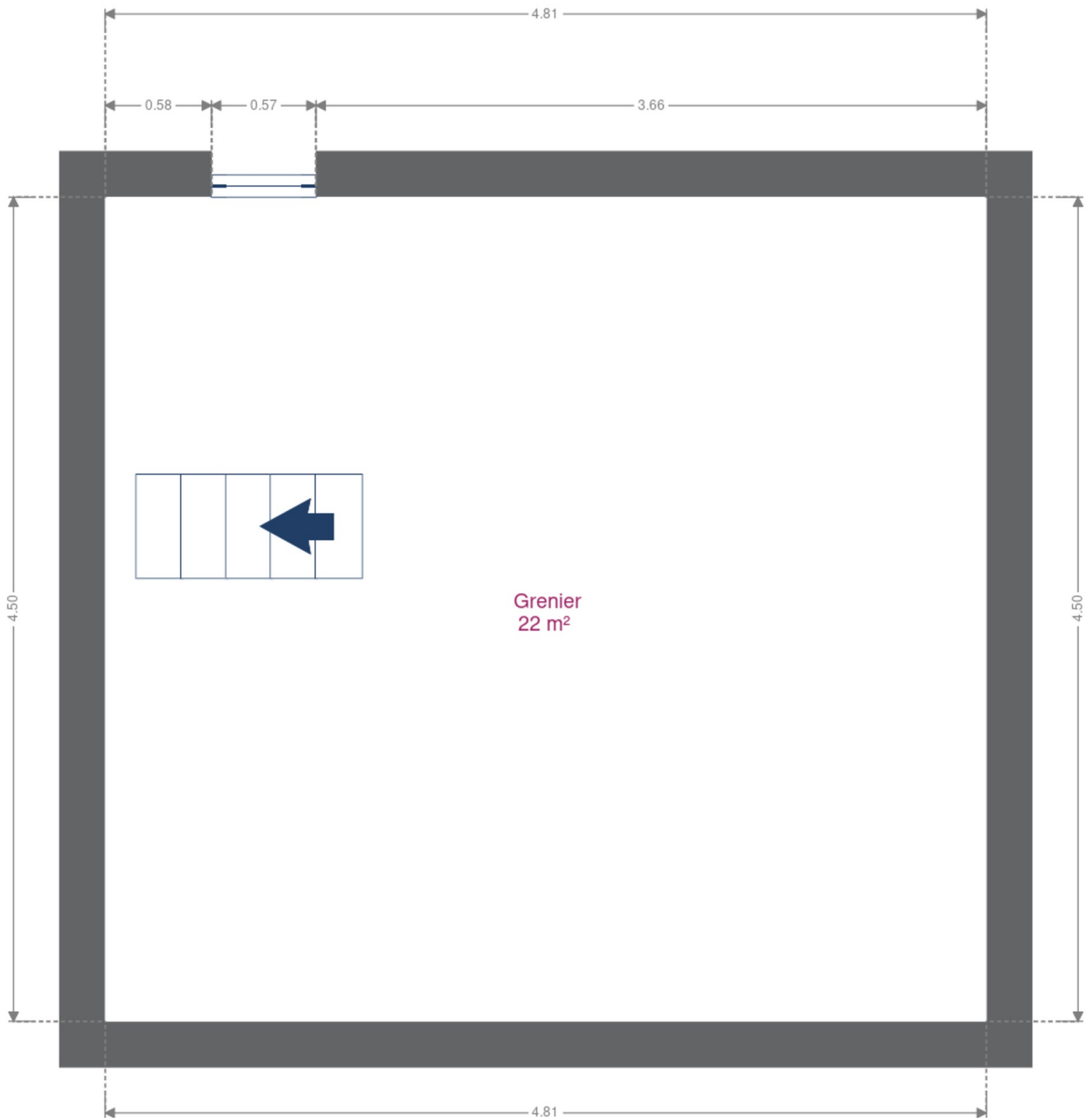
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1891
Année de rénovation	2024
Zingueries	
État bon	
Matériaux pvc zinc	
État	Bon
Année	1990
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
État	Brique rouge
Châssis	
Année 1995	
Double vitrage	
Couleur blanc	
Matière pvc	
Volets manuel	
Compteur gaz	Nombre 1
Détecteur incendie	Oui
Vidéophone	1
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type foyers collectif	
Nature gaz électrique	
Radiateur(s) convecteur poêle	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	2900
Verviers-Palais	890 m
Verviers-Central	1300 m

ÉCOLES

Secondaire	413 m
Ecole de la Providence Verviers	710 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	620 m
Des Goûts et des Couleurs	
Université	713 m
Region de Verviers - Conference d'Arrondissement d...	
Agence d'assurance	767 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	808 m
Etam Lingerie	
Santé	918 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	
Restaurant	1182 m
Au Clair Obscur	
Hébergement	1237 m
Hotel Des Ardennes	
Bar	1271 m
Van Der Valk Hotel Verviers	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon