



116 000 €

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

Maison 2 chambres à vendre à Dison



DESCRIPTION

Thonnard & Trinon vous propose cette maison 2 façades située à Dison, rue Fonds de Loup.

Le bien se compose, au rez-de-chaussée, d'un séjour et d'une cuisine. Le premier étage accueille deux chambres ainsi qu'une salle de bain. La maison dispose également d'un grenier et de caves, offrant de précieux espaces de rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin orienté plein sud, idéal pour profiter des beaux jours.

Cette habitation représente une belle opportunité, tant pour un premier achat que pour un investissement.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant ainsi un beau potentiel d'aménagement et de personnalisation selon vos besoins et vos envies.

Caractéristiques techniques :

- Châssis PVC double vitrage
- PEB : F (20260611017626)
- En attente du contrôle électrique.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Coordonnées du bien

Rue Rue Fonds de Loup

N° 100

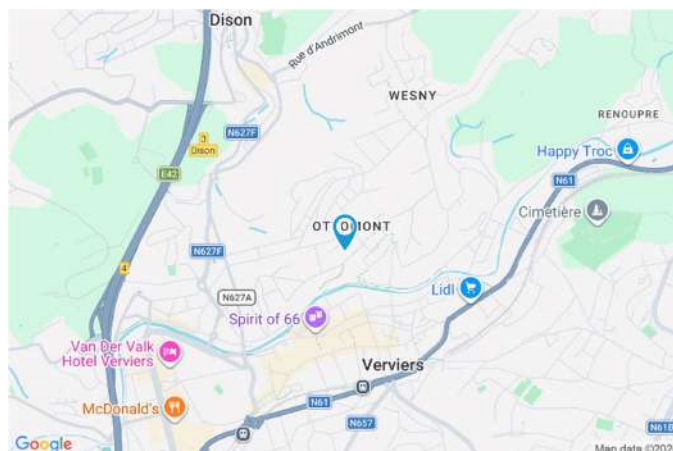
CP 4820

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 m²

▶ Profondeur de la parcelle 25 m

▶ Surface de la parcelle 125.00 m²

▶ 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		Sol	Carrelage
Terrasse		Hauteur sous-plafond	2.5 m
Jardin		Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Escalier	
Matière pvc		Matériaux bois	
Vitrage double vitrage		Type avec palier	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	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
type 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	Hotte	
Prise(s) électrique(s)	6	Type hotte sous-encastree	
Semi-équipée	Oui	Évacuation extérieure	
Ouvert sur	Salon	Frigo	Type externe
Évier		Four	
Double		Type à air pulsé	
Avec égouttoir		De la marque BOSCH	
Matière inox		Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Plaque de cuisson		Sol	Vinyle
Type gaz		Éclairage	Points lumineux au plafond
De la marque BOSCH		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

Matière 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
type oscillo-battants

Chauffage

Convecteur
Radiateur électrique

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise(s) électrique(s)

2

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
type 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 type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Points lumineux mural
Bain assis	Oui	Chauffage	
Baignoire	Ovale	Convecteur	
WC	Classique	Radiateur électrique	
Lavabo	Simple	Sol	Vinyle
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 type fenêtre de toit

Vitrage 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

Type 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 mural

Escalier
Matériaux bois
Type 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

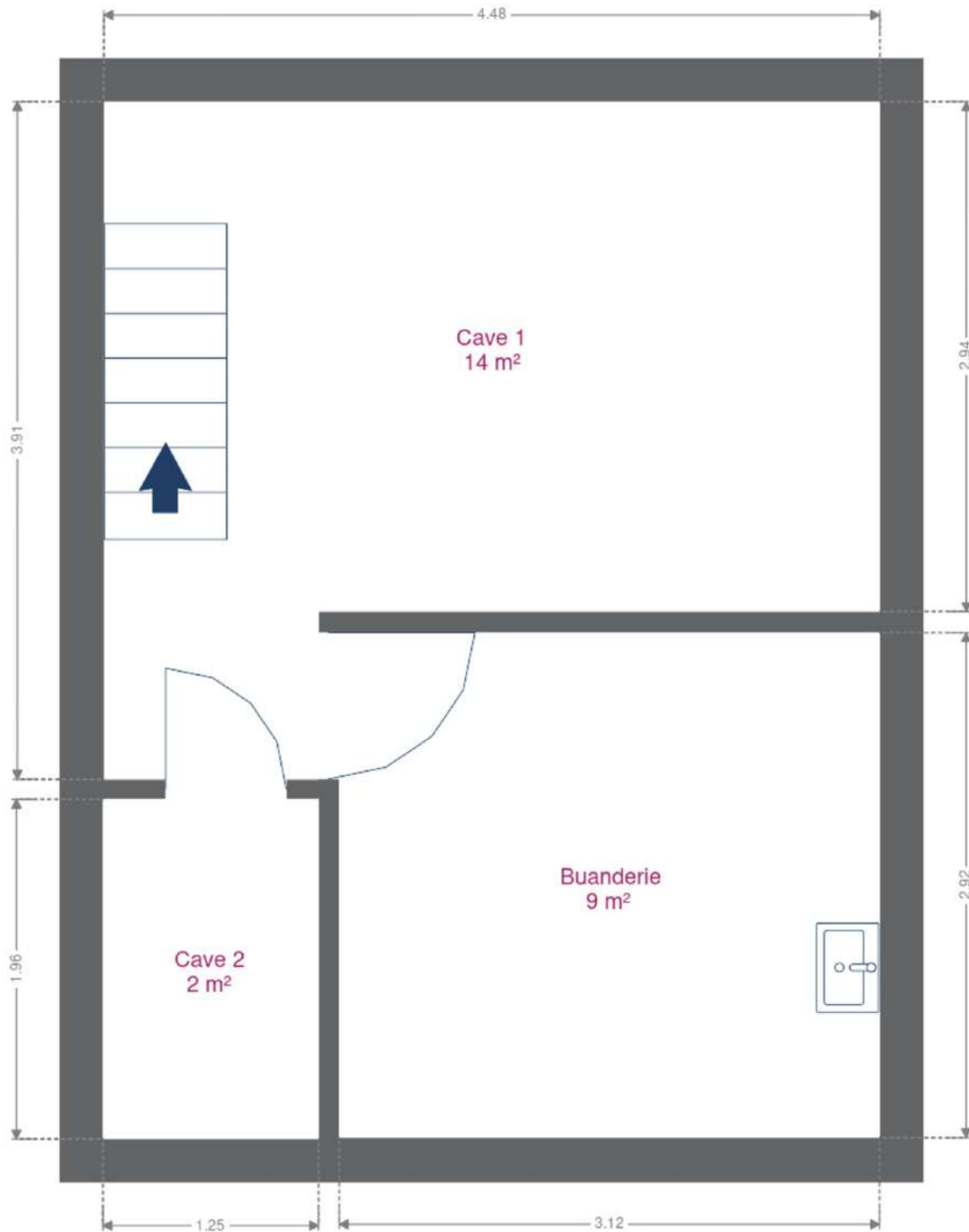
Longueur : 3.04 m

Largeur : 1.59 m

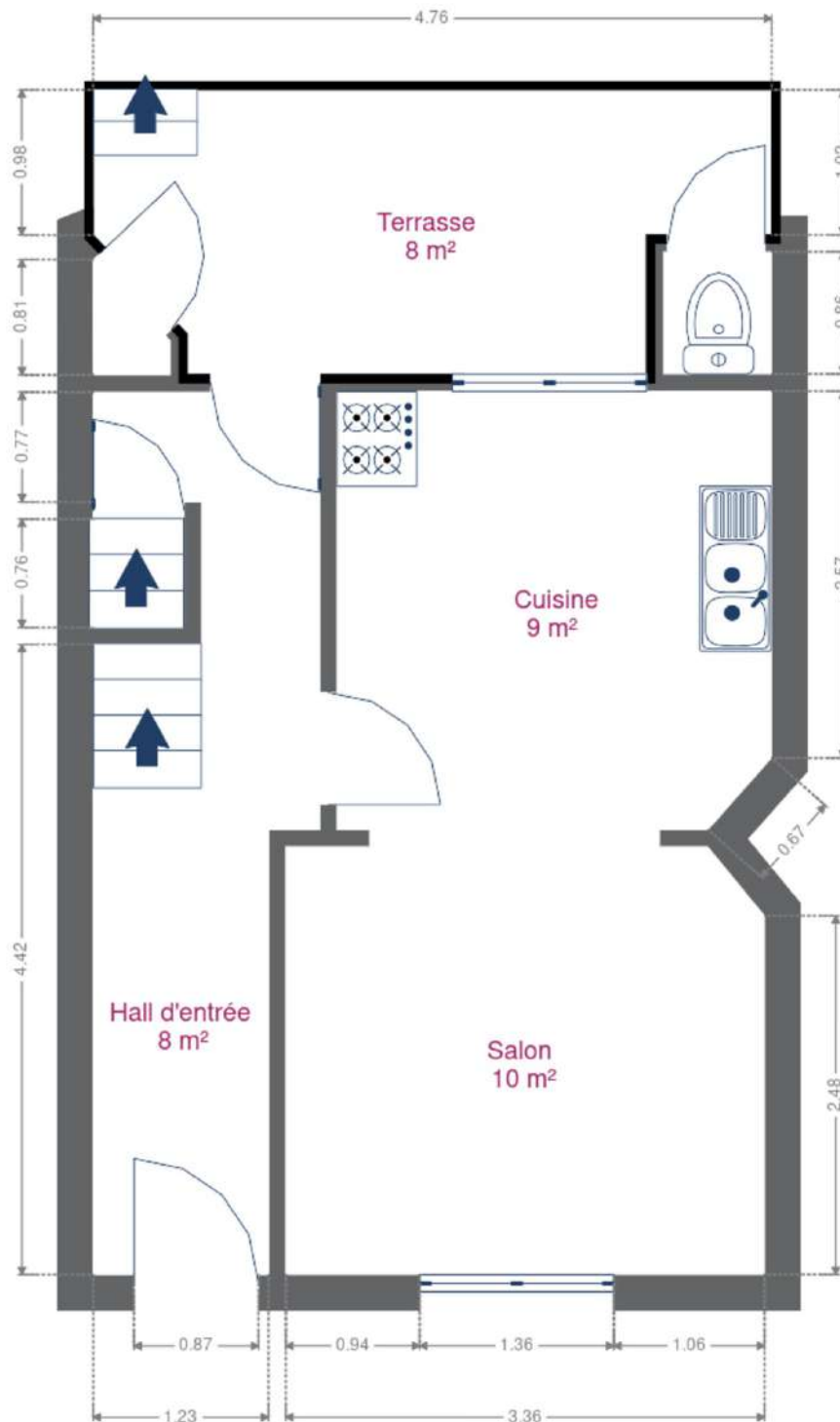
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

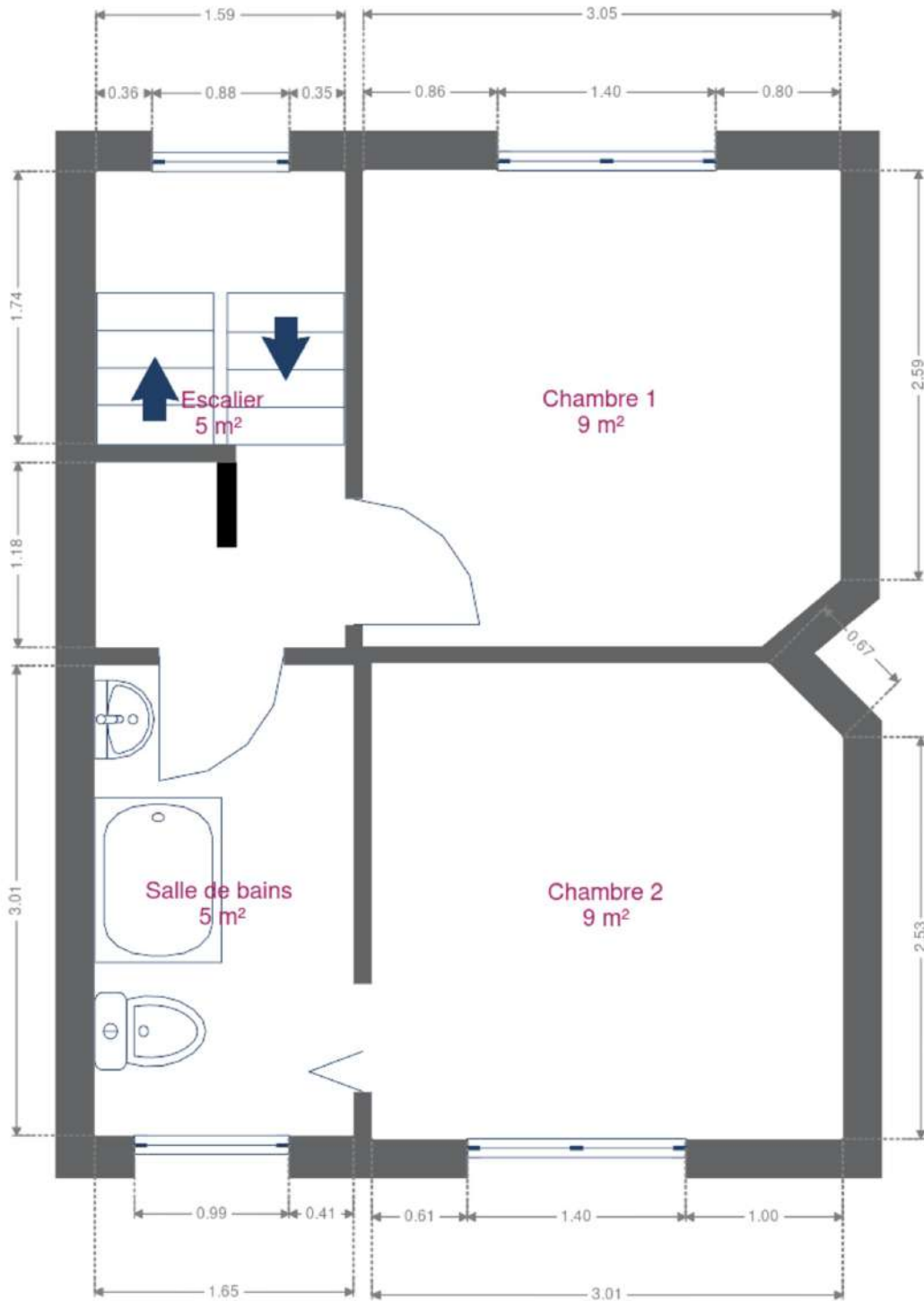
Plan - Sous-sol



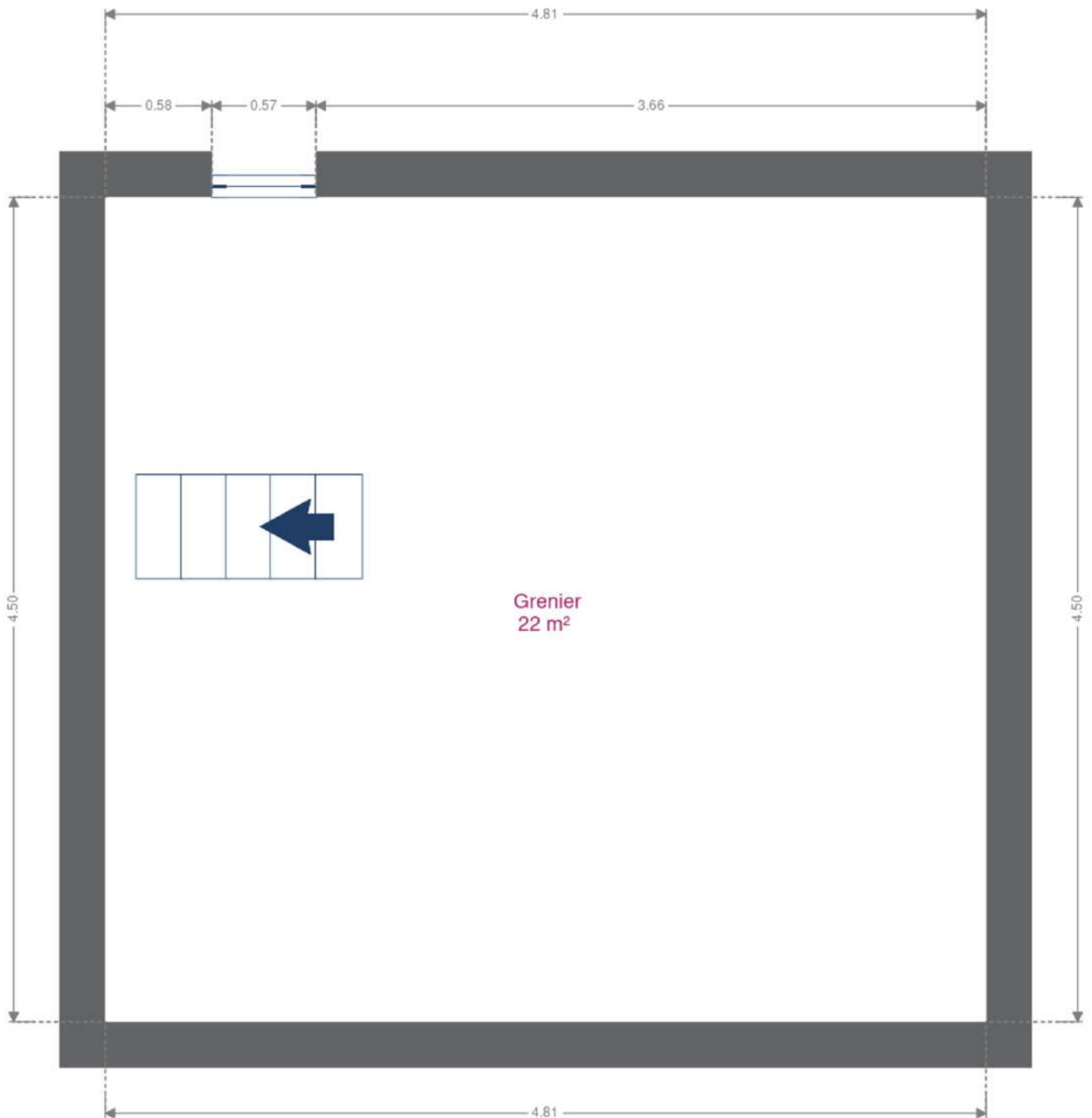
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Année de construction	1891
Année de rénovation	2024
Zingueries	
État bon	
Matériaux 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 collectif	
Nature gaz de ville	
Mode 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
Verviers-Central	1300

ÉCOLES

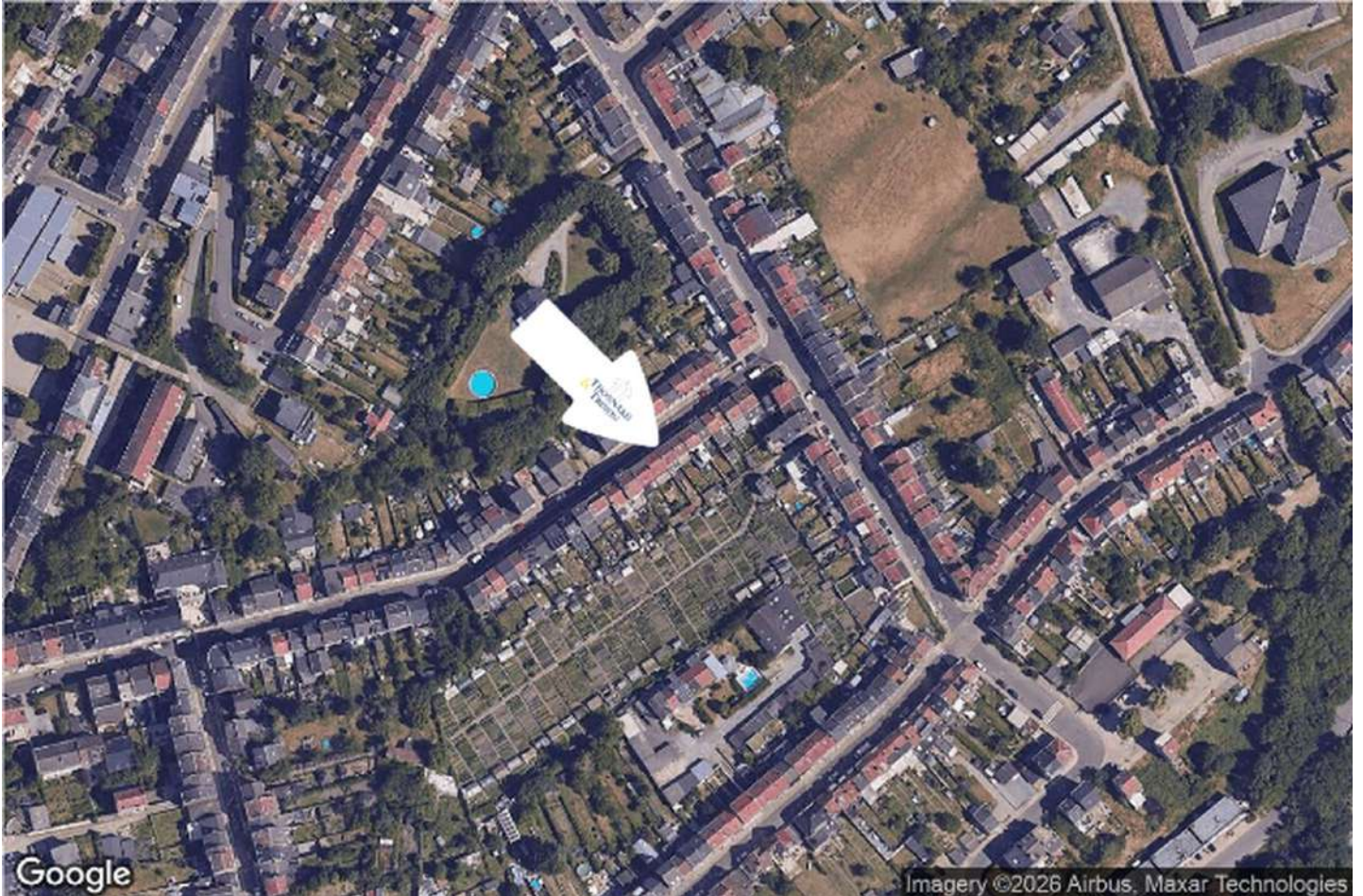
Secondaire	413
Ecole de la Providence Verviers	710



POINTS D'INTÉRÊTS

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