



211 000 €

Réf. Haut Vinâve 4

Rue Haut Vinâve 4 - 4820 Dison



268 m²



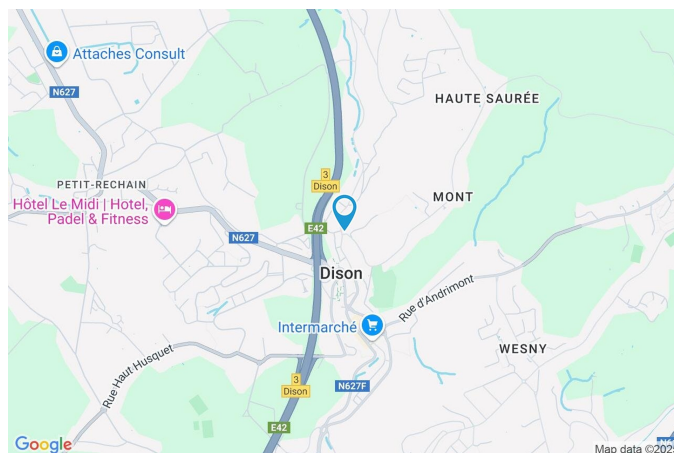
5



2

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

Rue	Rue Haut Vinâve
N°	4
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.611870
Longitude	5.854321



➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	68.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	12 m
➤ Surface de la parcelle	119.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	6.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	226 m²
Surface totale	268 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	5
Nombre de pièces	24
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Non attenant
Plat
Est

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	66 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, garage, wc, escalier	
1er étage	52 m²
Hall de nuit 1, chambre 1, chambre 2, salle de bains	
2ème étage	52 m²
Hall de nuit 2, chambre 3, chambre 4, salle de douche, buanderie	
3ème étage	51 m²
Chambre 5, grenier 1, grenier 2, escalier	
Sous-sol	47 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 13.28 m²

Longueur : 8.28 m

Largeur : 1.89 m

Accès	Cour	Éclairage	Points lumineux au plafond
Porte		Chauffage	Radiateur électrique
Matière pvc vitrée		Escalier	
Vitrage double		Matériaux bois	
Sol	Carrelage	Type droit	
Hauteur sous-plafond	3 m	Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.71 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.11 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants volets type
électrique

Chauffage

Radiateur électrique

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

13

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 18.58 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.05 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type

Équipée

Évier

Simple

One half

Matière inox

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque 1

Hotte

Type hotte murale

Frigo

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Type classique

De la marque BOSCH

Four

De la marque 1

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets type électrique type
oscillo-battants

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 13.41 m²

Longueur : 6.13 m

Largeur : 3.25 m

Accès

Jardin

Porte

Volets type manuel

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.81 m²

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.88 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2 m

Châssis type battants matière bois

Éclairage

Points lumineux mural

Vitrage simple

1er étage

Hall de nuit 1



 superficie : 7.28 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 1.78 m

Escalier

Matériaux bois

Type 2/4 tournant avec palier

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Tapis plain

2.95 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 18.98 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.10 m

Fenêtre

Oui

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2.95 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

5

1er étage

Chambre 2



 superficie : 18.23 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.95 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.15 m²

Longueur : 4.05 m

Largeur : 1.76 m

Hauteur sous-plafond	2.95 m	Lavabo	Double
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants
Type	Douche dans le bain	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	Rétro	Sol	Vinyle
WC	Classique		

2ème étage

Hall de nuit 2



 superficie : 7.39 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 1.80 m

Escalier

Matériaux bois

Type avec palier 2/4 tournant

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2.6 m

Points lumineux au plafond

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 14.43 m²

Longueur : 4.61 m

Largeur : 4.08 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 4



 superficie : 18.50 m²

Longueur : 4.60 m

Largeur : 4.09 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Convecteur

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 3.88 m²

Longueur : 2.88 m

Largeur : 1.34 m

Douche

Cabine

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Buanderie



 superficie : 7.40 m²

Longueur : 4.06 m

Largeur : 1.82 m

Évier Simple

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2,55 m

Points lumineux au plafond

2

3ème étage

Chambre 5



 superficie : 17.57 m²

Longueur : 4.56 m

Largeur : 4.07 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Parquet

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Prise(s) électrique(s)

2

3ème étage

Grenier 1



 superficie : 17.95 m²

Longueur : 4.66 m

Largeur : 4.11 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type fenêtre de toit matière métallique
Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

Plancher

2.1 m

Plafond mansardé

Points lumineux au plafond

3ème étage

Grenier 2



 superficie : 7.48 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 1.81 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Plancher

Éclairage

Points lumineux au plafond

3ème étage

Escalier



 superficie : 8.11 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.73 m

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 4.09 m²

Longueur : 2.75 m

Largeur : 1.48 m

Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 1.8 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 17.85 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.92 m

Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 1.8 m

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 17.85 m²

Longueur : 4.54 m

Largeur : 3.93 m

Sol Pavés
Hauteur sous-plafond 1.8 m

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 1.80 m²

Longueur : 2.86 m

Largeur : 0.63 m

Sol
Hauteur sous-plafond

Pavés
1.8 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 0.91 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.58 m²

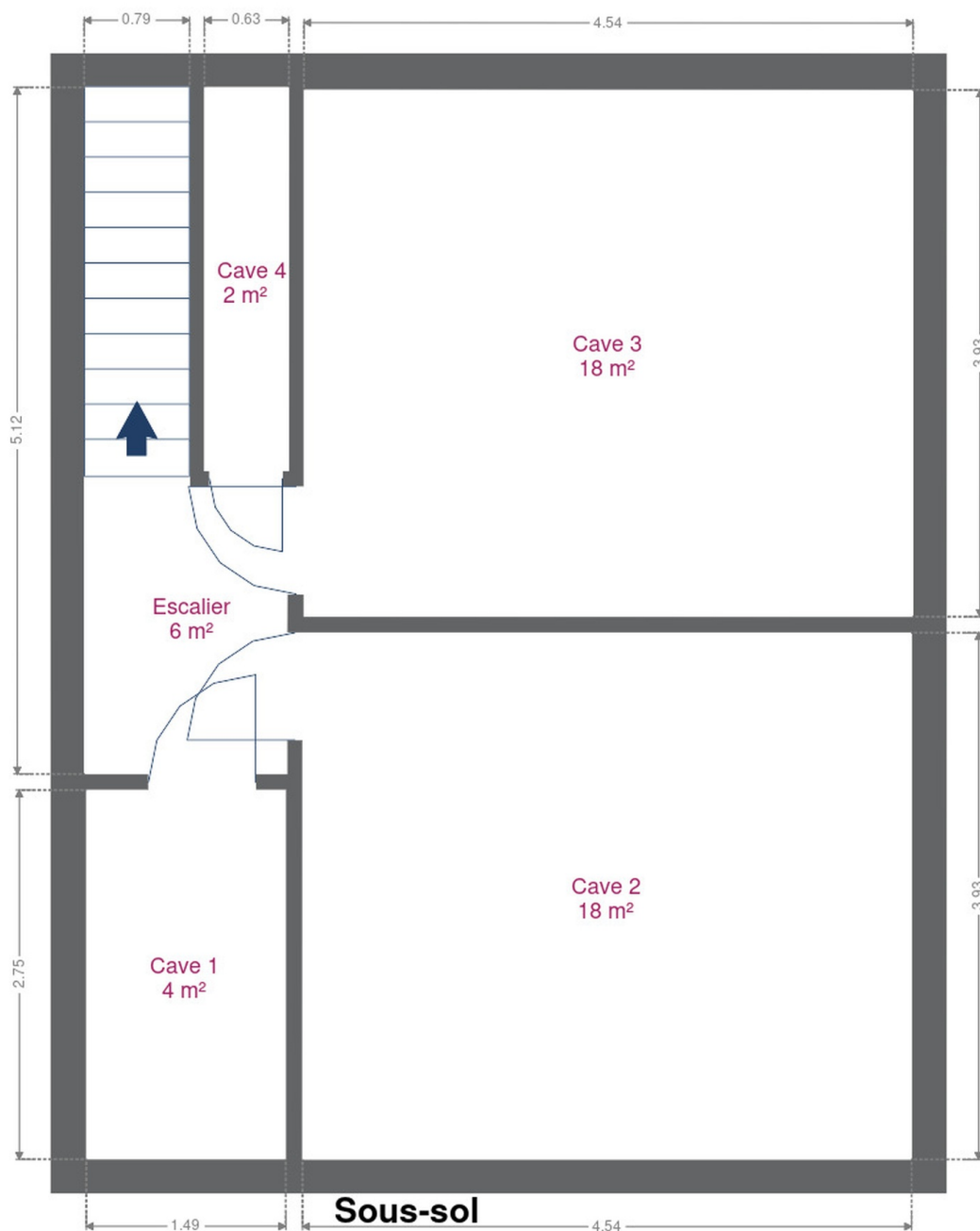
Longueur : 5.12 m

Largeur : 1.51 m

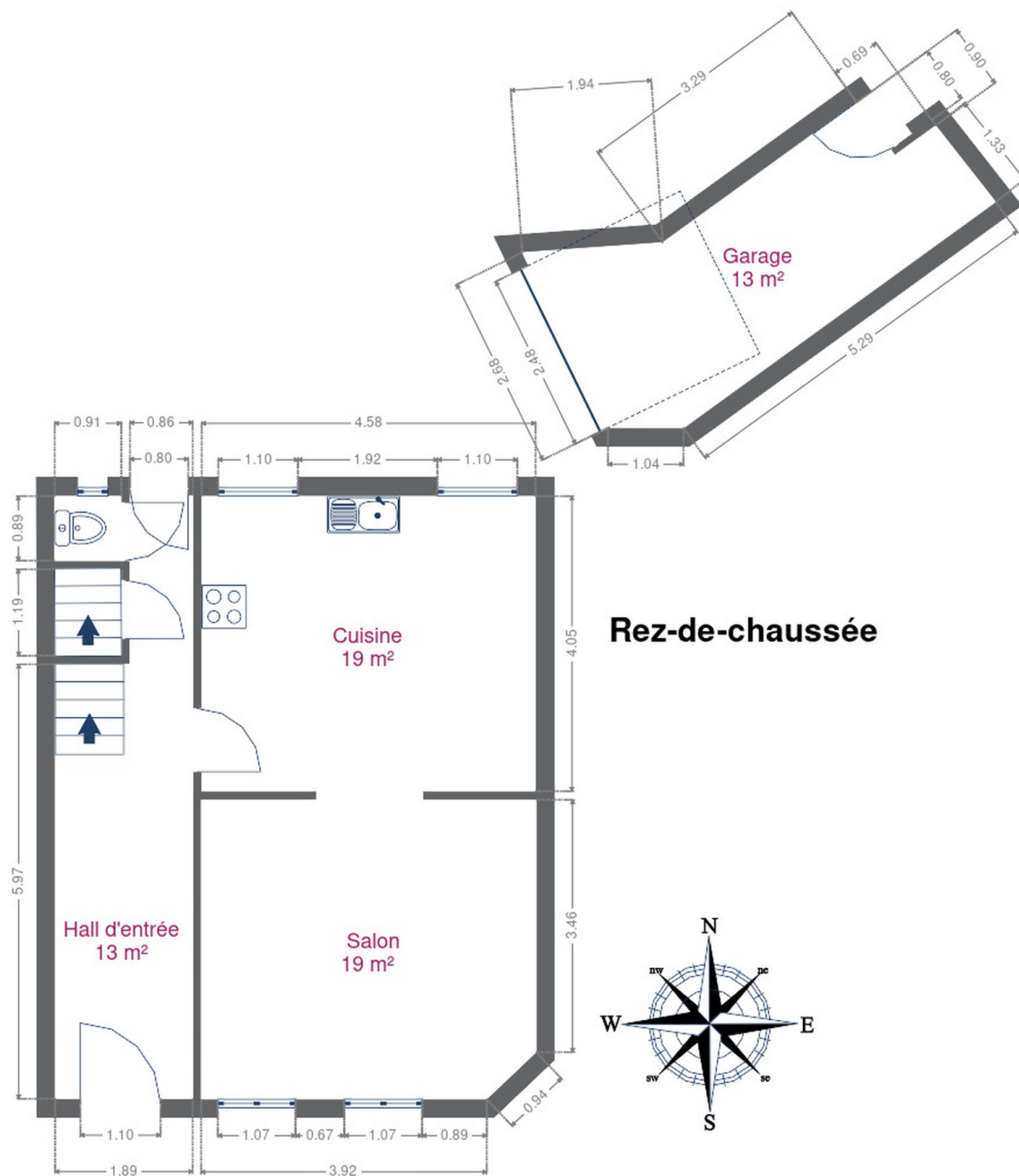
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.28 m	1.89 m	13.28 m ²
Salon	4.60 m	4.11 m	18.71 m ²
Cuisine	4.58 m	4.05 m	18.58 m ²
Garage	6.13 m	3.25 m	13.41 m ²
Wc	0.91 m	0.88 m	0.81 m ²
Escalier	1.18 m	0.91 m	1.08 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 1	4.08 m	1.78 m	7.28 m ²
Chambre 1	4.62 m	4.10 m	18.98 m ²
Chambre 2	4.58 m	4.05 m	18.23 m ²
Salle de bains	4.05 m	1.76 m	7.15 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit 2	4.09 m	1.80 m	7.39 m ²
Chambre 3	4.61 m	4.08 m	14.43 m ²
Chambre 4	4.60 m	4.09 m	18.50 m ²
Salle de douche	2.88 m	1.34 m	3.88 m ²
Buanderie	4.06 m	1.82 m	7.40 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 5	4.56 m	4.07 m	17.57 m ²
Grenier 1	4.66 m	4.11 m	17.95 m ²
Grenier 2	4.11 m	1.81 m	7.48 m ²
Escalier	4.09 m	2.73 m	8.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.75 m	1.48 m	4.09 m ²
Cave 2	4.54 m	3.92 m	17.85 m ²
Cave 3	4.54 m	3.93 m	17.85 m ²
Cave 4	2.86 m	0.63 m	1.80 m ²
Escalier	5.12 m	1.51 m	5.58 m ²
Total			267.39 m²

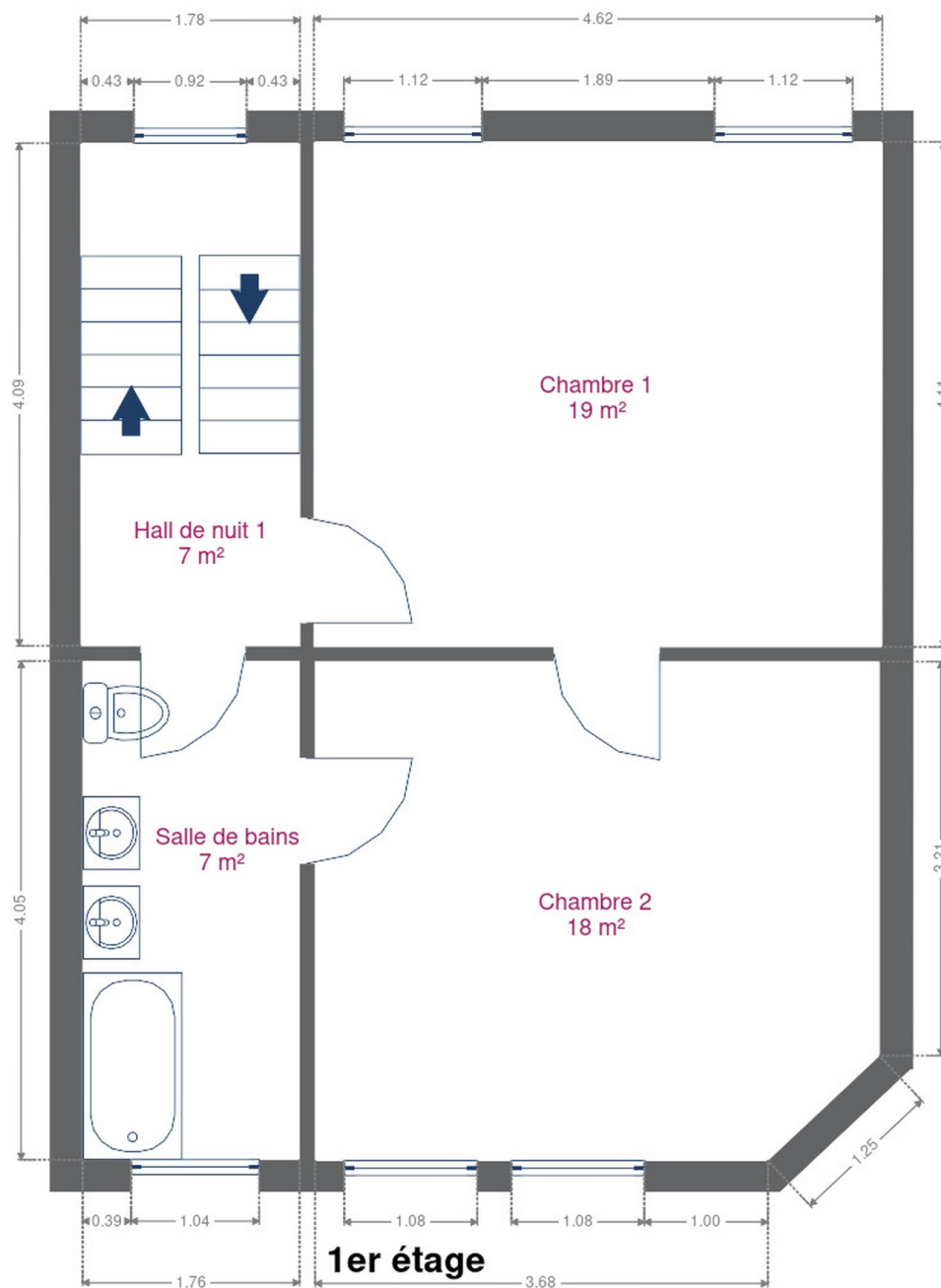
Plan - Sous-sol



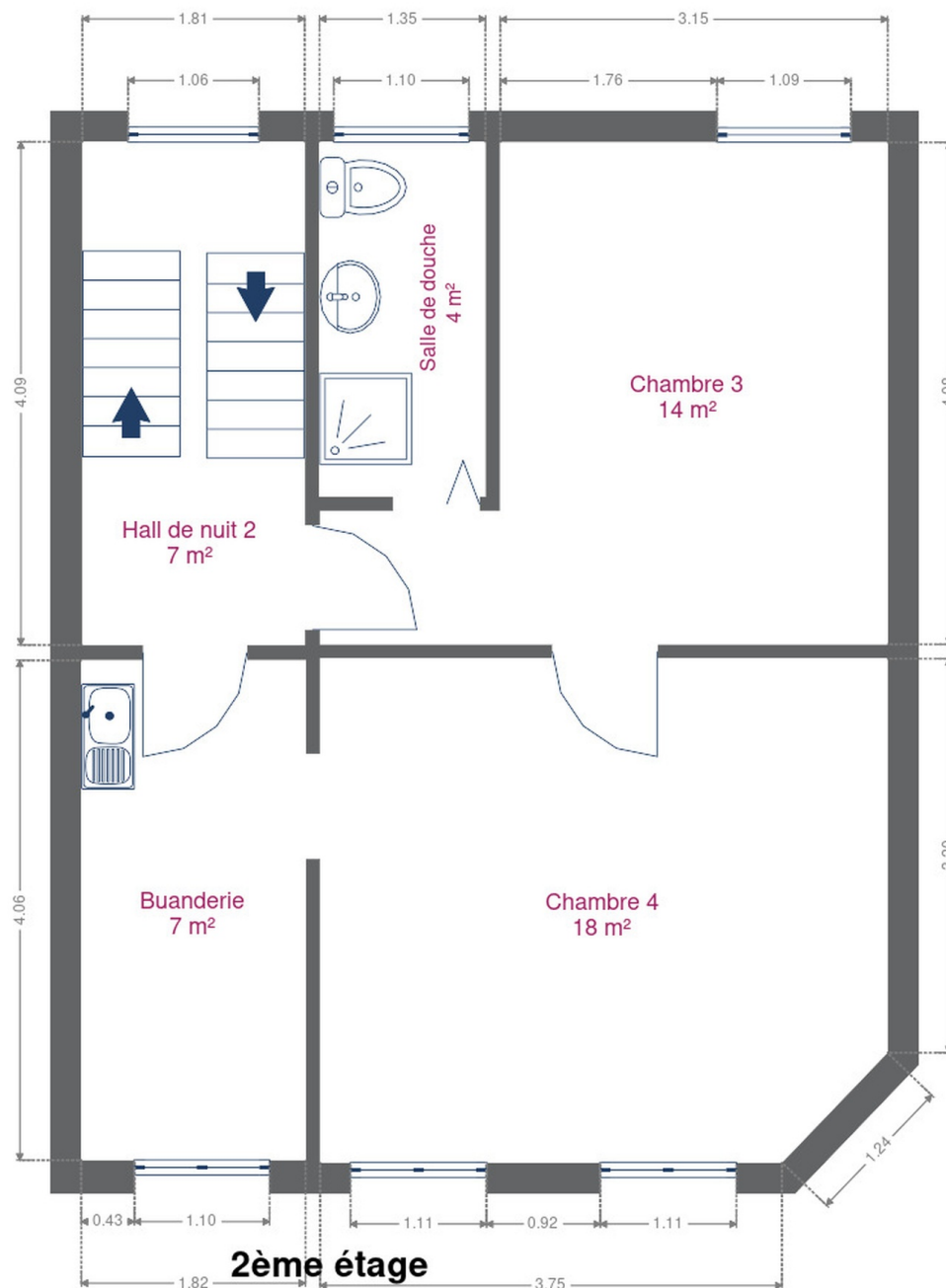
Plan - Rez-de-chaussée



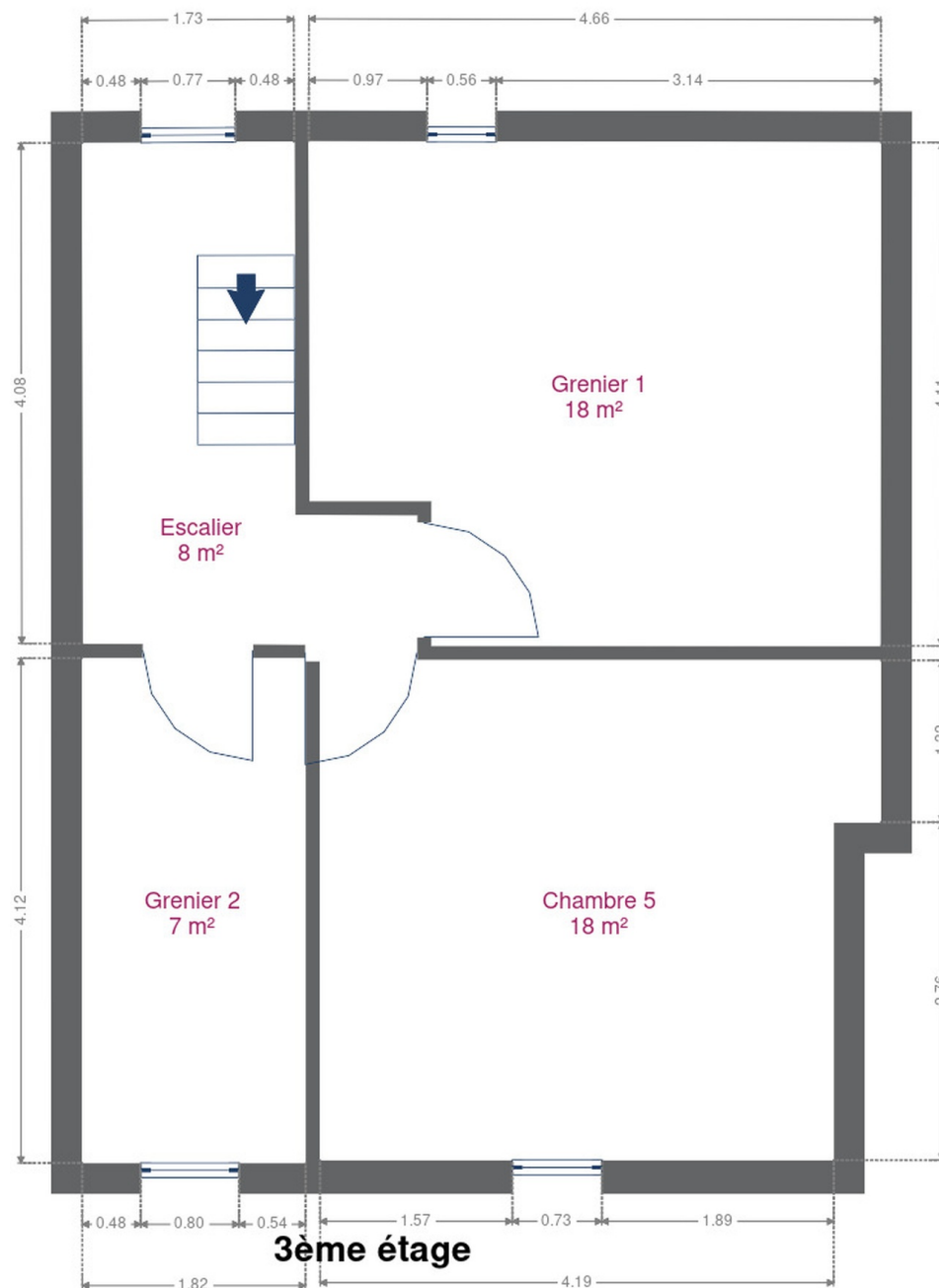
Plan - 1er étage



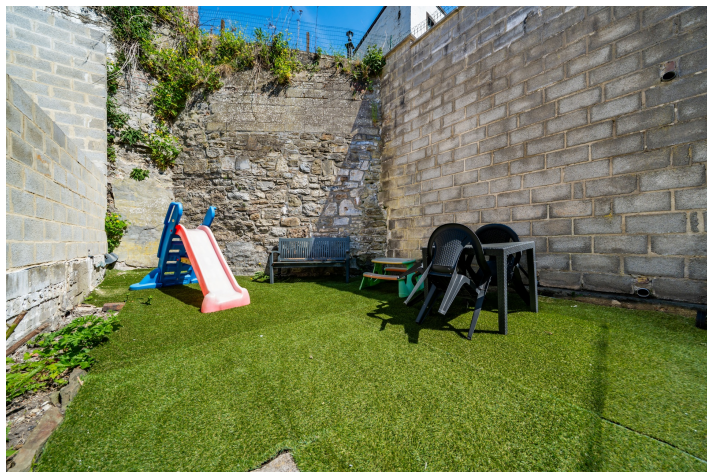
Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Matériaux zinc

Couverture

Tuiles

Matériaux façade

Peinte

Blocs

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Volets type électrique

Vitrage simple et double

Chauffe-eau

Nombre de litres 100

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature électrique gaz

Radiateur(s) convecteur

Compt. d'eau

Individuel

TV

Prise tv



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	5000 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

Ecole Luc Hommel	296 m
Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	412 m
Ecole de Mont	632 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1035 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	
Réparation de voiture	1937 m
QTeam Chaineux	
Agence d'assurance	2126 m
Mutualité Solidaris	
Salle de cinéma	2135 m
Pathé Verviers	
Magasin de vêtements	2203 m
Etam Lingerie	
Restaurant	2213 m
Des Goûts et des Couleurs	
Agence d'assurance	2244 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Bar	2261 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