



**300 000 €**

# Réf. 6793273  
Rue de mont 200 - A 4820 Dison



165 m<sup>2</sup>



4

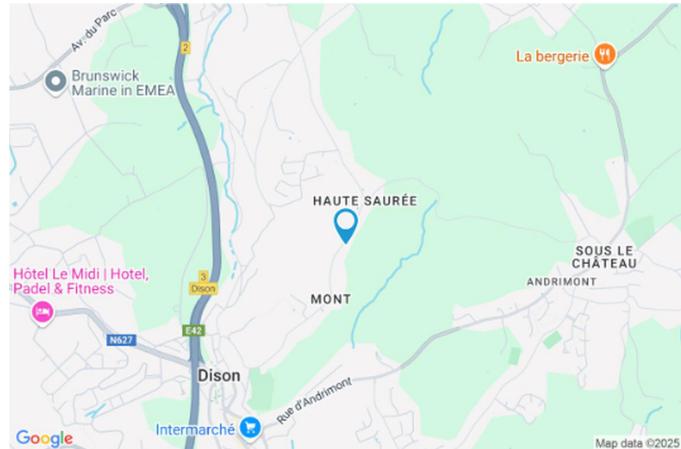


1

**Léonard Immobilière**  
Place Colo 8, Lambermont 4800  
tel : 0032499186198 / e-mail : thibaut@leonard-immo.be  
IPI: 513739 / TVA: BE0762480475

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de mont
N°	200
Boite	A
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.617508
Longitude	5.864402



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant	Sud-est
2 Déclivité	
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	155.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	51 m
Surface de la parcelle	624.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	6.00 m

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m <sup>2</sup>
Surface totale	165 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Garage	Maison
Environnement	1 place(s)
	Zone d'habitation



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain avant)
Fermé	Sud-est
Balançoire	Plat
Aménagé pelouse	Jardin (terrain droit)
Nord-ouest	Aménagé pelouse
En pente	Fermé
Jardin (terrain avant)	Nord-est
Aménagé pelouse	Plat
Fermé	Parking
	Place(s) 3
	Place(s) 3

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	123 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, living, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, wc, chaufferie, remise	
1er étage	42 m <sup>2</sup>
Chambre 3, chambre 4, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.03 m

Largeur : 3.16 m

**Accès**

Parking place(s) 3

Cour

**Porte**

Matière pvc vitrée

Vitrage double

**Sol**

**Hauteur sous-plafond**

**Éclairage**

**Chauffage**

**Prise(s) électrique(s)**

Carrelage

2,5 m

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

## Rez-de-chaussée

## Living



**XS** superficie : 39.43 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.98 m

Largeur : 5.94 m

<b>Accès</b>		<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Terrasse		<b>Sol</b>	Carrelage
Jardin		<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m
<b>Avec coin cuisine</b>	Oui	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Porte</b>		<b>Chauffage</b>	
Type battante double		Radiateur(s)	
Matière pvc vitrée		Poêle à bois	
Vitrage double		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6

## Rez-de-chaussée

## Cuisine



**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

8

**Type**

Équipée

**Ouvert sur**

Living

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière résine

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque Friac

**Hotte**

Type hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque Friac

**Frigo**

Type externe avec congélateur

De la marque Samsung

**Lave-vaisselle**

Type classique

De la marque AEG

**Four**

Type à air pulsé

De la marque Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux mural au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 15.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.95 m

Largeur : 3.94 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Rez-de-chaussée

## Chambre 2



**☒** superficie : 14.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.94 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Sol**

Carrelage

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

**Prise(s) électrique(s)**

2

## Rez-de-chaussée

## Salle de bains



 superficie : 4.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.84 m

Largeur : 1.61 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,5 m	<b>Lavabo</b>	Double
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3	<b>Murs</b>	Totalement carrelés
<b>Extracteur d'air</b>	Oui	<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type basculante
<b>Type</b>	Douche dans le bain	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond mural
<b>Baignoire</b>		<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
Ovale		<b>Sol</b>	Carrelage
Avec paroi de douche			

## Rez-de-chaussée

## Garage



**☒** superficie : 21.32 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.88 m

<b>Accès</b>	Parking place(s) 3	<b>Sol</b>	Carrelage
<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,4 m
<b>Porte</b>	Type ouverture manuelle	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
	Matière bois	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.59 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.78 m

Largeur : 0.89 m

WC

Suspendu

**Sol**

Carrelage

Lavabo

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2,5 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chaufferie



☒ superficie : 3.28 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.83 m

Largeur : 1.78 m

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

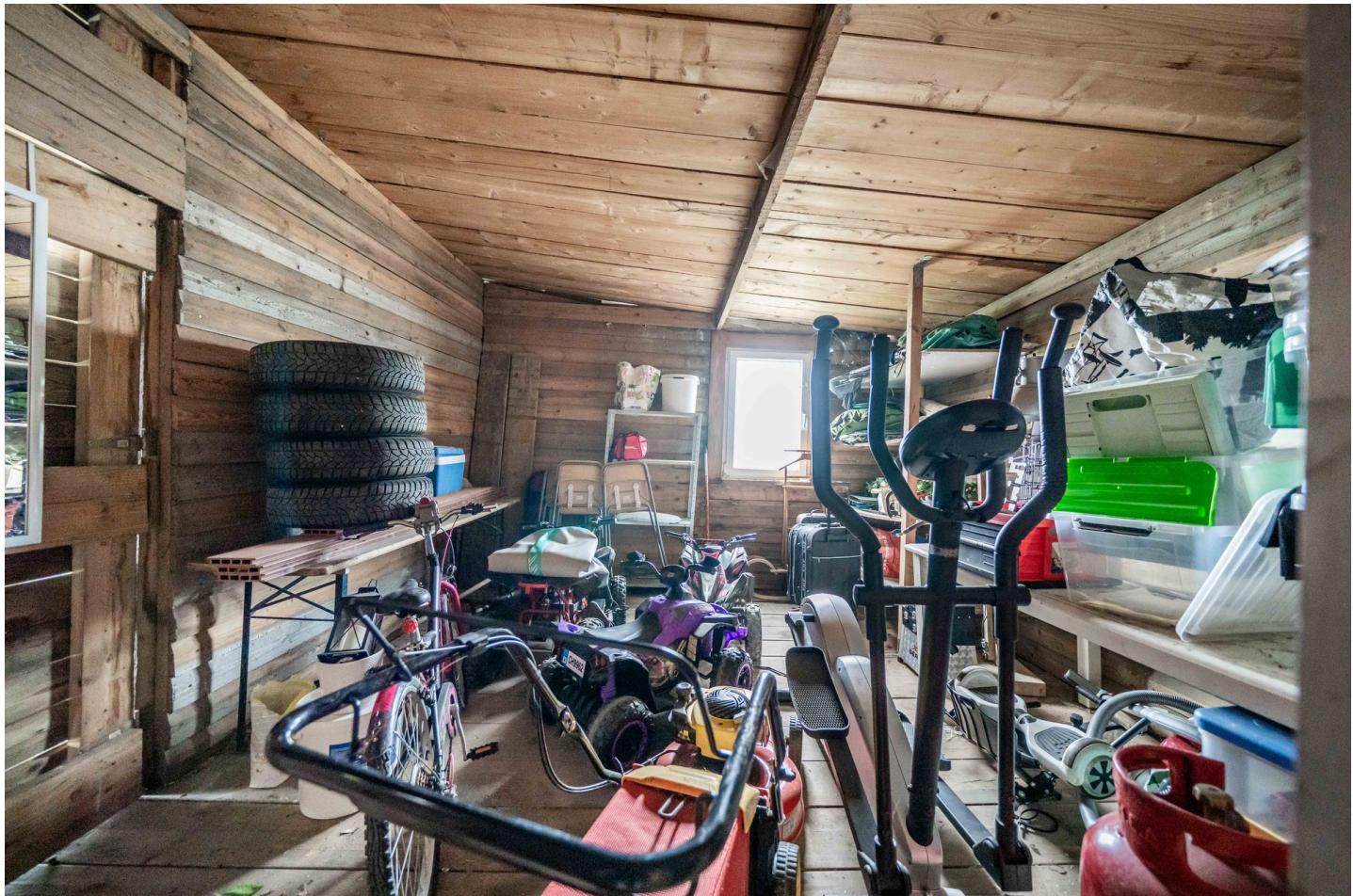
2,5 m

**Éclairage**

Points lumineux mural

## Rez-de-chaussée

## Remise



 superficie : 14.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.79 m

### Accès

Terrasse

Jardin

### Porte

Matière bois

### Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

### Sol

Plancher

### Hauteur sous-plafond

2,4 m

1er étage

Chambre 3



**☒** superficie : 22.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.72 m

Largeur : 3.91 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Plancher	<b>Placard</b>	Portes battantes
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,0 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise téléphone</b>	1
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 16.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.04 m

Largeur : 4.03 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,3 m	Placard	Oui
Type de plafond	Plafond mansardé	Prise(s) électrique(s)	3

## Autres

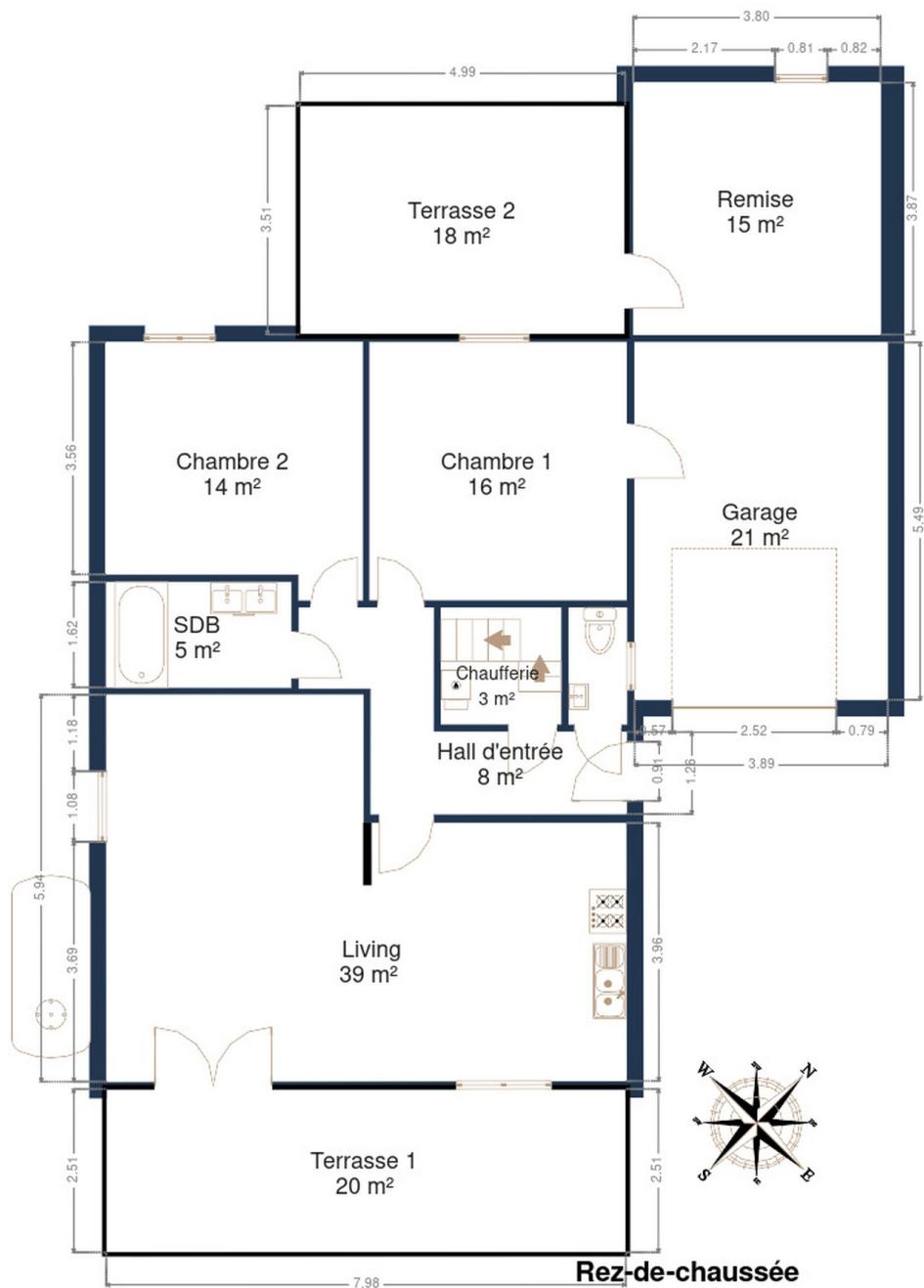
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.51 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.46 m      Largeur : 1.10 m

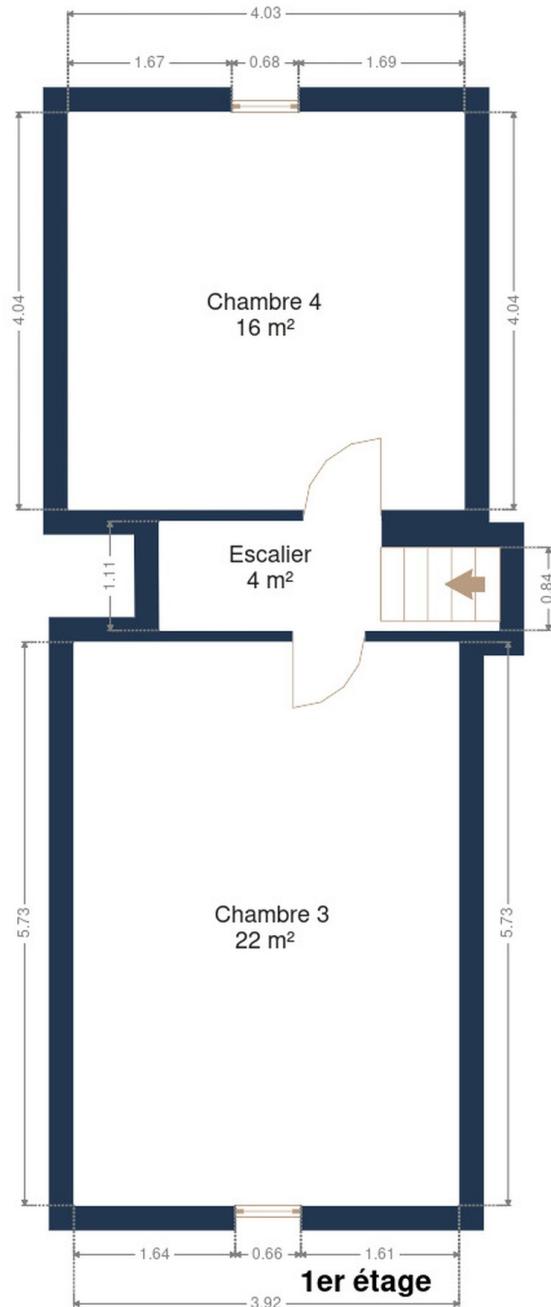
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.03 m	3.16 m	8.15 m <sup>2</sup>
Living	7.98 m	5.94 m	39.43 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.95 m	3.94 m	15.59 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.96 m	3.94 m	14.44 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.84 m	1.61 m	4.59 m <sup>2</sup>
Garage	5.48 m	3.88 m	21.32 m <sup>2</sup>
Wc	1.78 m	0.89 m	1.59 m <sup>2</sup>
Chaufferie	1.83 m	1.78 m	3.28 m <sup>2</sup>
Remise	3.86 m	3.79 m	14.69 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	5.72 m	3.91 m	22.44 m <sup>2</sup>
Chambre 4	4.04 m	4.03 m	16.29 m <sup>2</sup>
Escalier	3.46 m	1.10 m	3.51 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>165.32 m<sup>2</sup></b>

## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Année de construction** 1972

**Année de rénovation** 2019

### Zingueries

État bon

Matériaux zinc

**État** Bon

**Couverture** Tuiles béton

**Matériaux façade** Crépis

**Etat** Bon

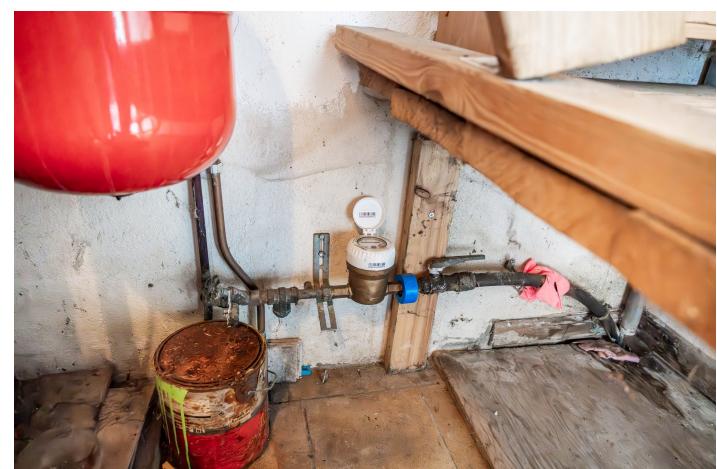


### Châssis

Matière pvc

Vitrage double

Couleur blanc



### Compteur électrique

Mono-horaire

Compteur à budget

### Chauffage

Type central

Nature mazout bois

Radiateur(s) poêle à bois

Viessmann

Thermostat d'ambiance

**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

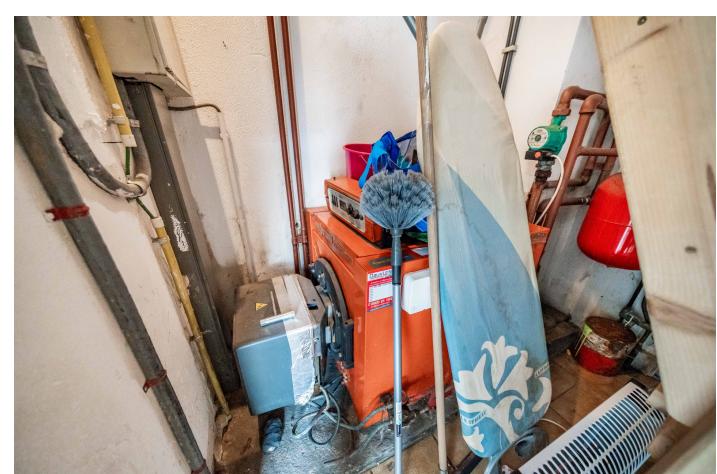
**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

### Citerne mazout

Apparente

Capacité 2500 L



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	1400 m
Accès ferroviaire	6100 m
Accès autoroutier	1600 m



### ÉCOLES

Ecole de Mont	459 m
Ecole Luc Hommel	1106 m
Ecole communale du Centre	1257 m

### POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	1228 m
Administration Communale de Dison	
Concessionnaire	1496 m
GLGauto	
Magasin	1547 m
Super Welding	
Magasin	1692 m
Les Châssis Ernst (Showroom et Atelier)	
Hébergement	1839 m
Hôtel Le Midi   Hotel, Padel & Fitness	
Station de bus	1881 m
LES PLENESSES Station	
Réparation de voiture	1962 m
Seat Groupe Autosphere Verviers (Automotors Vervie...)	
Livraison de repas	2057 m
Le Lagon Bleu	

---

## Plan situation

---



---

⌂ Léonard Immobilière  
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont  
✉️ thibaut@leonard-immo.be  
📞 +32 499 18 61 98  
☑ N° IPI : 513739

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