



179 000 €

Réf. # 7214986

Cité Martin Lejeune 17 - 4820 Dison



162 m²



3



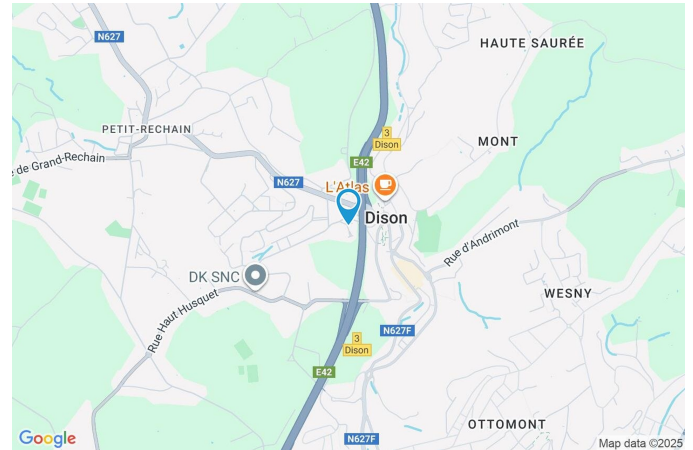
1

UPSTATE

Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
TVA : BE 0729.811.469 | +32 87 35 35 91

Coordonnées du bien

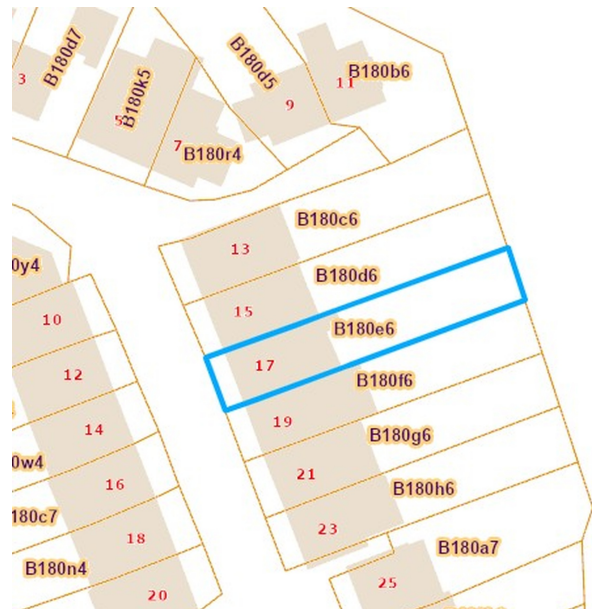
Rue	Cité Martin Lejeune
N°	17
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.609310
Longitude	5.851037



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	6.00 m
➤ Surface bâtie au sol	72.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	34 m
➤ Surface de la parcelle	203.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	81 m²
Surface totale	162 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	15
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Balcon (terrain arrière)	5 m²
	Orientation
Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
À aménager	
Est	
Plat	
Allée (terrain avant)	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	48 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de douche, bureau, escalier	
1er étage	33 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier, débarras	
2ème étage	29 m²
Grenier	
Sous-sol	52 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, buanderie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 4.43 m²

Longueur : 2.44 m

Largeur : 2.12 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.8 m
En bois vitrée		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Escalier	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	Matériaux bois	
Sol	Carrelage	1/4 tournant	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.02 m²

Longueur : 4.14 m

Largeur : 3.18 m

Ouvert sur

Salle à manger

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.87 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 3.73 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 4

Prise télédistribution Oui

Ouvert sur

Salon

Cuisine

Fenêtre

Sol

Éclairage

Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Vinyle

Points lumineux au plafond
mural

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 6.32 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 1.70 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 5

Semi-équipée Oui

Accès

Jardin

Balcon

Ouvert sur Salle à manger

Évier

Double

Avec égouttoir

Résine

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Extérieure

BOSCH

Four

À air pulsé

BOSCH

Porte

Pvc

Double vitrage

Type électrique

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Salle de douche



 superficie : 7.20 m²

Longueur : 2.56 m

Largeur : 2.95 m

Douche

Carrelage + porte

Hauteur sous-plafond

2.8 m

WC

Classique

Éclairage

Mural

Lavabo

Simple

Extracteur d'air

Oui

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Placard

Portes coulissantes

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 9.14 m²

Longueur : 3.79 m

Largeur : 2.47 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise réseau

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 6.30 m²

Longueur : 2.72 m

Largeur : 2.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière bois
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.09 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 3.16 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière bois
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 3

 superficie : 9.92 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.43 m

FenêtreChâssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants**Éclairage**

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Débarras



 superficie : 2.53 m²

Longueur : 2.46 m

Largeur : 1.72 m

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

2ème étage

Grenier



 superficie : 29.11 m²

Longueur : 5.49 m

Largeur : 5.30 m

Type de grenier

Seulement rangement

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Escalier

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Matériaux bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Droit

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.86 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.27 m

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Pavés

1.9 m

Points lumineux au plafond

2

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 18.18 m²

Longueur : 6.02 m

Largeur : 3.02 m

Sol

Béton

Escalier

Hauteur sous-plafond

1.9 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

1/4 tournant

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 20.18 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.57 m

Accès Jardin

Porte
 En bois vitrée
 Simple

Fenêtre
 Châssis sans ouverture matière bois
 Simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 1.9 m

Éclairage
 Points lumineux mural au plafond

Prise(s) électrique(s) 3

Escalier
 Matériaux bois
 1/4 tournant

Arrivée d'eau Oui

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 4.56 m²

Longueur : 2.27 m

Largeur : 2.00 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1.9 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Evacuation d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.53 m²

Longueur : 0.74 m

Largeur : 0.72 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.74 m²

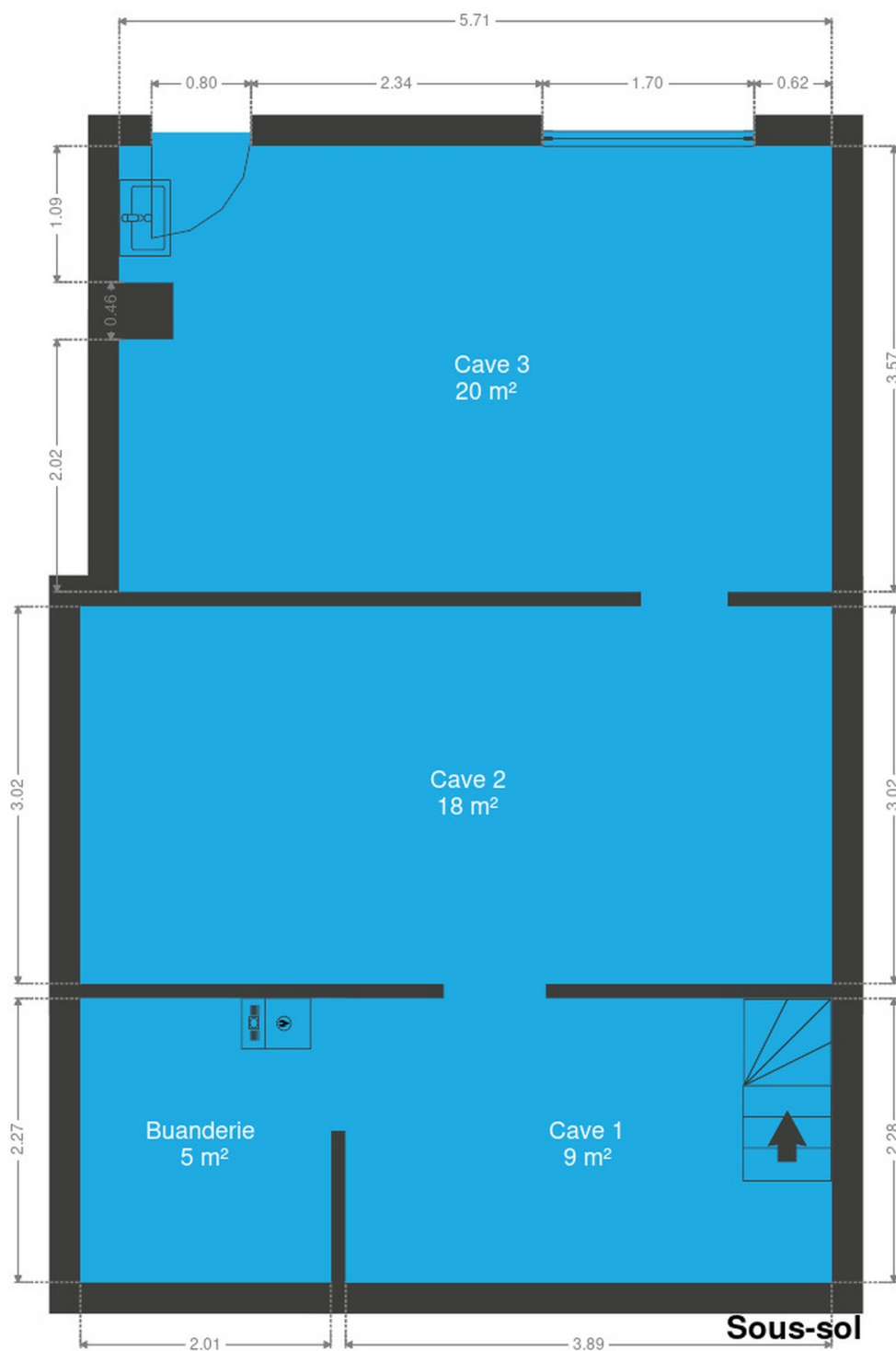
Longueur : 2.73 m

Largeur : 2.68 m

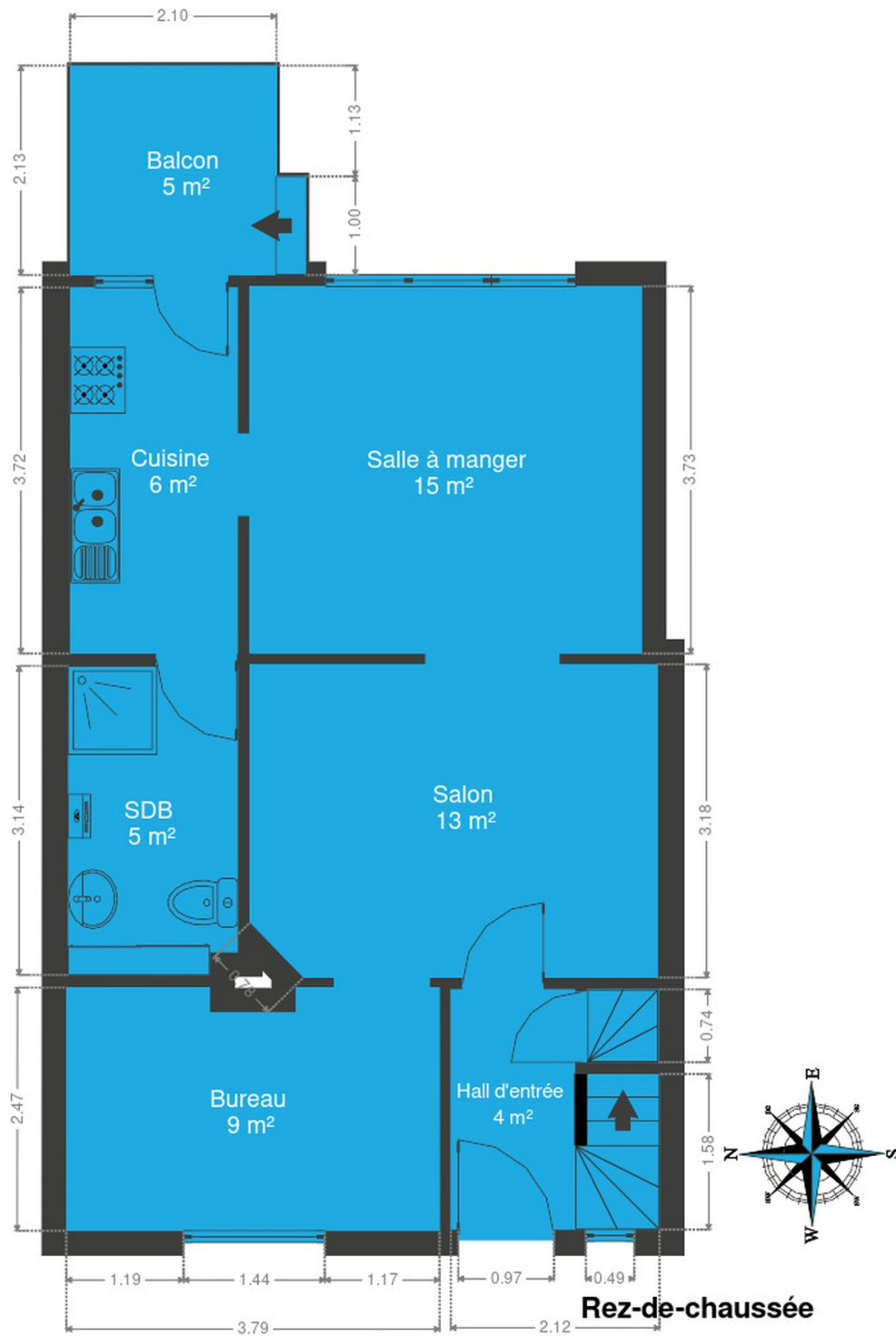
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.44 m	2.12 m	4.43 m ²
Salon	4.14 m	3.18 m	13.02 m ²
Salle à manger	3.98 m	3.73 m	14.87 m ²
Cuisine	3.72 m	1.70 m	6.32 m ²
Salle de douche	2.56 m	2.95 m	7.20 m ²
Bureau	3.79 m	2.47 m	9.14 m ²
Escalier	0.74 m	0.72 m	0.53 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	2.72 m	2.31 m	6.30 m ²
Chambre 2	3.26 m	3.16 m	10.09 m ²
Chambre 3	4.16 m	2.43 m	9.92 m ²
Escalier	2.73 m	2.68 m	3.74 m ²
Débarras	2.46 m	1.72 m	2.53 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	5.49 m	5.30 m	29.11 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.89 m	2.27 m	8.86 m ²
Cave 2	6.02 m	3.02 m	18.18 m ²
Cave 3	5.70 m	3.57 m	20.18 m ²
Buanderie	2.27 m	2.00 m	4.56 m ²
Total			168.98 m²

Plan - Sous-sol

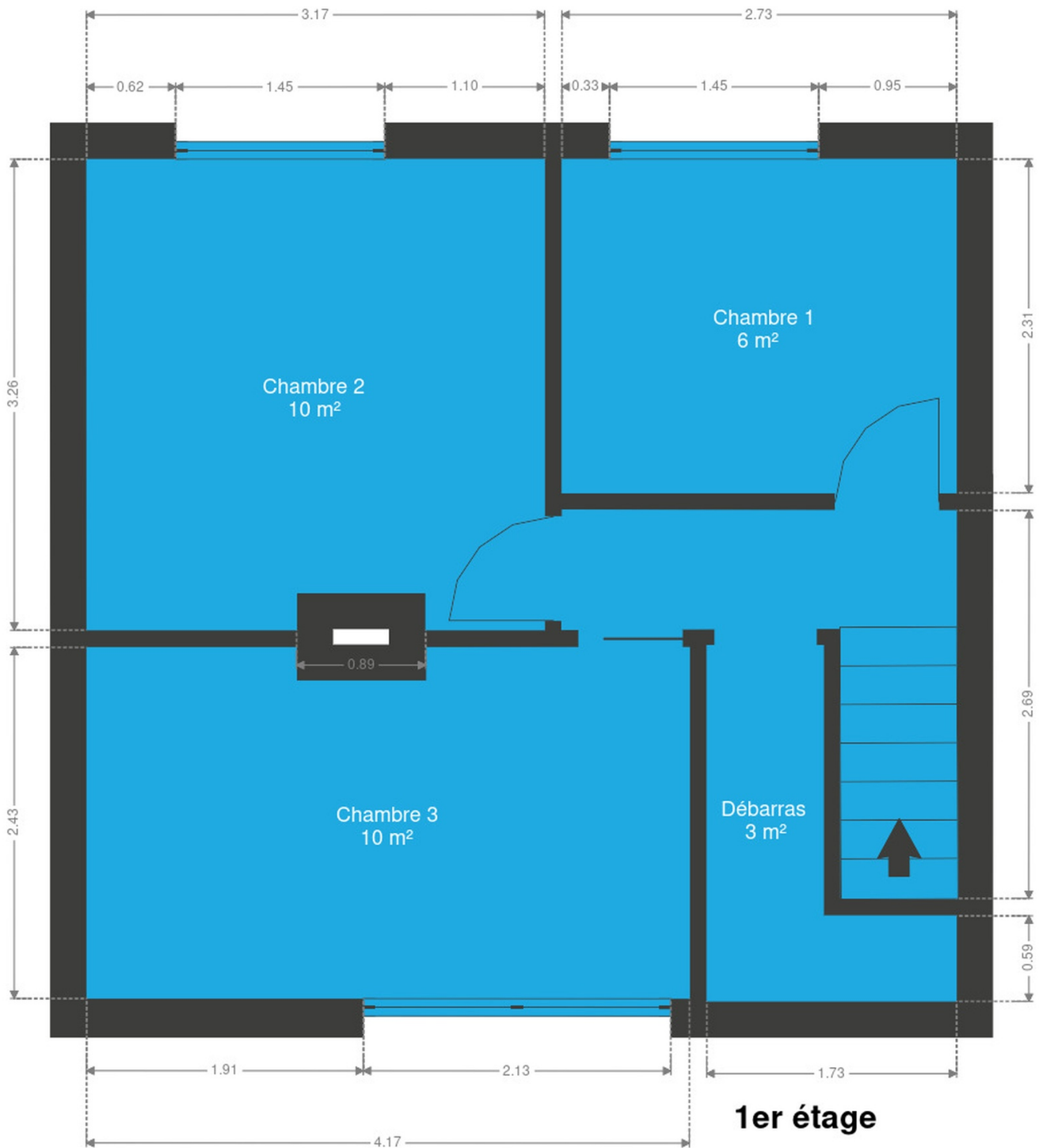


Plan - Rez-de-chaussée

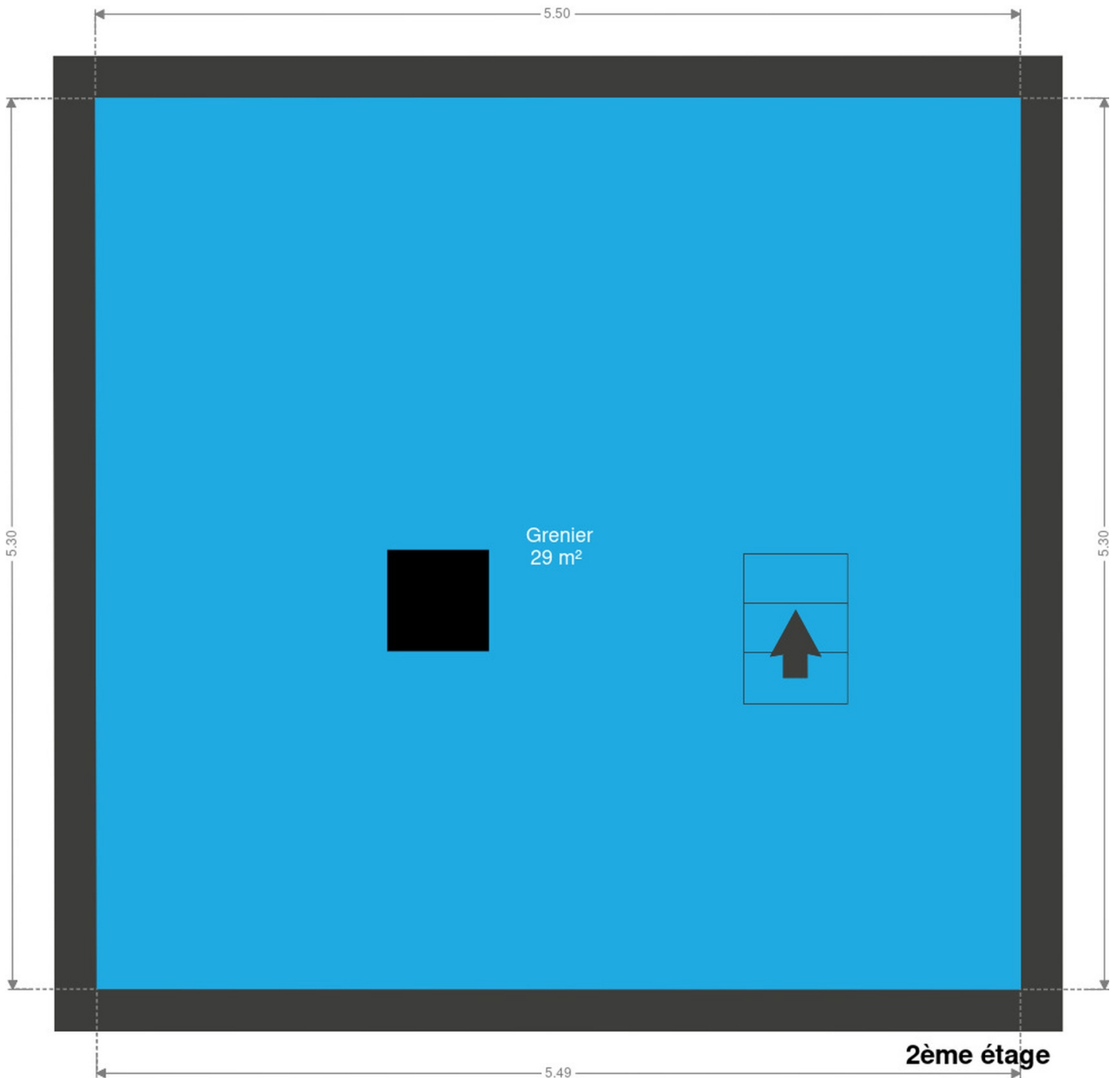


Rez-de-chaussée

Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Plateforme roofing

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière bois

Couleur imitation bois

Double vitrage

Volets électrique manuel

Compteur gaz

Nombre 1

Compteur électrique

Mono-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz

À condensation

1

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350 m
Accès ferroviaire	3100 m
Accès autoroutier	400 m

ÉCOLES

Ecole Saint-Fiacre	113 m
Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	130 m
Ecole Luc Hommel	315 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	868 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	
Salle de cinéma	1845 m
Pathé Verviers	
Agence d'assurance	1909 m
Mutualité Solidaris	
Bar	1951 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	1969 m
Etam Lingerie	
Agence d'assurance	2031 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Magasin de vêtements	2065 m
JBC Verviers	
Restaurant	2074 m
Des Goûts et des Couleurs	

Plan situation



🏠 Upstate
📍 Place Hubert Delrez 8/6, 4802 Heusy
✉ heusy@upstate.be
☎ +32 87 35 35 91
📄 N° IPI : 512646

👤 Florian Campo
✉ florian@upstate.be
☎ +32 495 65 17 68
☎ +32 495 65 17 68
Florian
Campo