



299 000 €

Réf. 7546662
Avenue Jardin Ecole 86 - 4820 Dison



160 m²



3

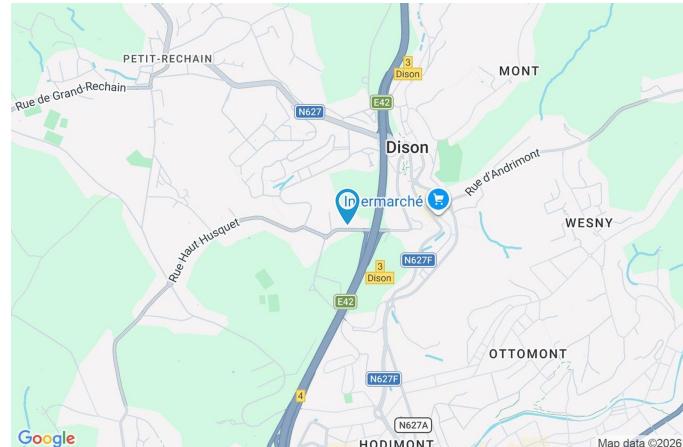


1

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

Coordonnées du bien

Rue	Avenue Jardin Ecole
N°	86
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.605694
Longitude	5.849249



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud
↖ Déclivité	En pente
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	111.00 m ²
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	594.00 m ²
Largeur de la parcelle	13.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	140 m ²
Surface totale	160 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	2



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Jardin (terrain droit)
Fermé	Fermé
Aménagé pelouse	Aménagé pelouse
Déclivité plat	Déclivité plat
Orientation nord	Orientation est
Jardin (terrain avant)	Parking (terrain avant)
À aménager	Place(s) 1
Orientation sud	Terrasse (terrain arrière)
Déclivité plat	38 m ²
	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	57 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau	
Sous-sol	48 m ²
Garage, cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.69 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 2.90 m

Accès

Terrasse

Jardin

Parking place(s) 1

Porte

En aluminium vitrée

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

Matériaux bois

Droit

Prise(s) électrique(s)

1

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 27.49 m²

Longueur : 7.29 m

Largeur : 3.76 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

5

Sol

Vinyle

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond
mural

Rez-de-chaussée

Cuisine



☒ superficie : 10.63 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.66 m

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Prise(s) électrique(s) 8

Semi-équipée Oui

Four micro ondes De la marque AEG

Évier

One half

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Fenêtre

Encastré

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Carrelage

Sol

Éclairage

Points lumineux mural

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.97 m²

Longueur : 1.00 m

Largeur : 0.97 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 6.71 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 1.98 m

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Simple

Avec égouttoir

Céramique

Porte

En aluminium vitrée

Simple

Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage oscillo-battants

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

6

Arrivée d'eau

Oui

Evacuation d'eau

Oui

1er étage

Chambre 1



 superficie : 12.50 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.30 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.75 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.79 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

5

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.40 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 2.68 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.6 m

1er étage

Salle de bains



☒ superficie : 5.00 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond	2.2 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Bain	Oui	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants
Baignoire	Ovale	Éclairage	Points lumineux mural
WC	Classique	Chauffage	Radiateur(s)
Bidet	Oui	Sol	Carrelage

1er étage

Bureau



 superficie : 5.13 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.99 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Garage



 superficie : 21.44 m²

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.75 m

Accès	Parking place(s) 1	Sol	Béton
Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2 m
Porte	Éclairage	Points lumineux au plafond	
Ouverture manuelle battante double	Arrivée d'eau	Oui	
En aluminium vitrée			
Simple			

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 5.05 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.50 m

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 2 m

Sous-sol

Cave 2



☒ superficie : 7.16 m²

Longueur : 2.15 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

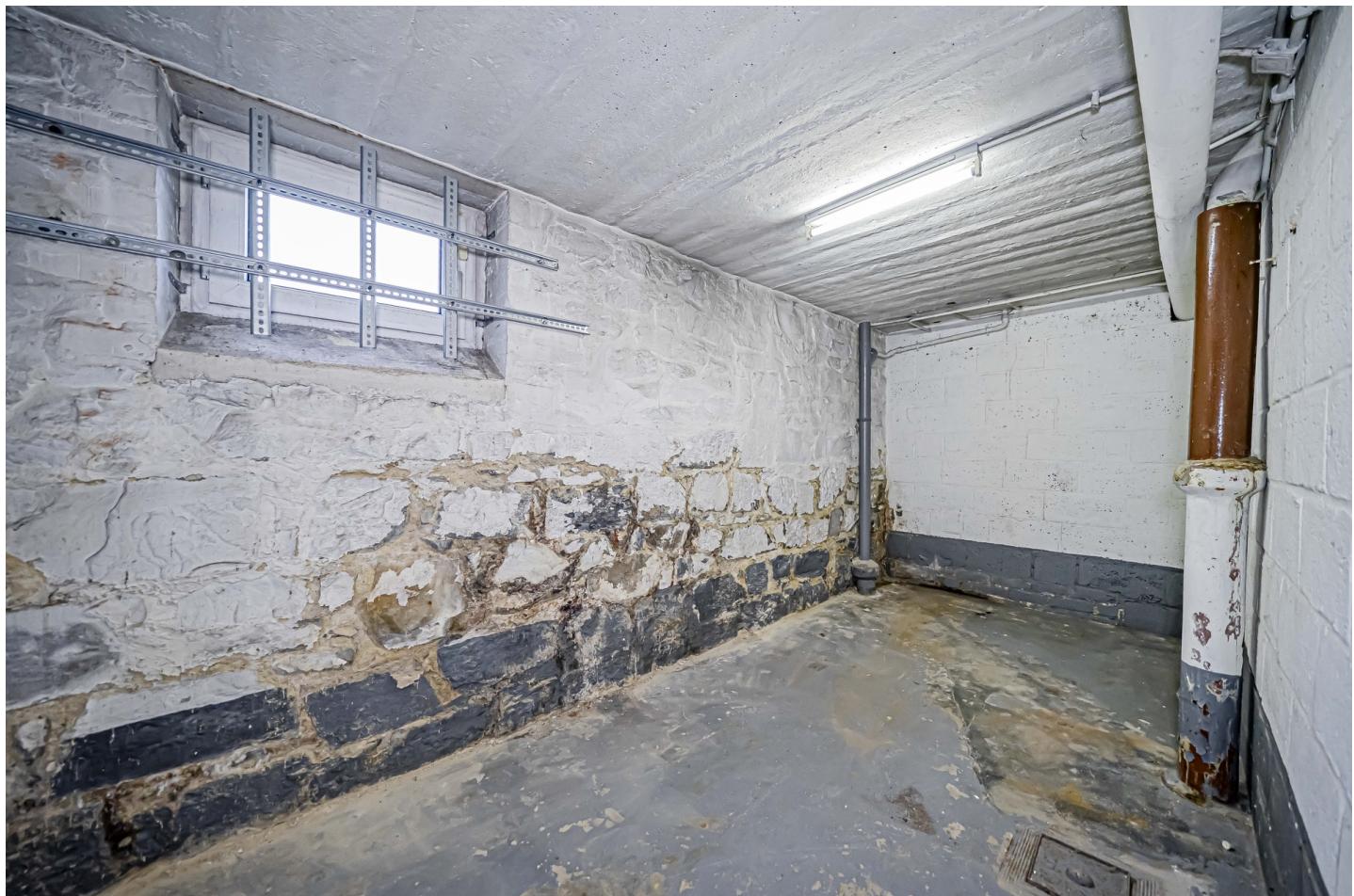
1

Hauteur sous-plafond

2 m

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.45 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 4.43 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Chaufferie



☒ superficie : 4.94 m²

Longueur : 2.66 m

Largeur : 1.85 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux mural

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

☒ superficie : 0.56 m² Longueur : 0.75 m Largeur : 0.73 m

1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

☒ superficie : 7.29 m² Longueur : 4.61 m Largeur : 1.87 m

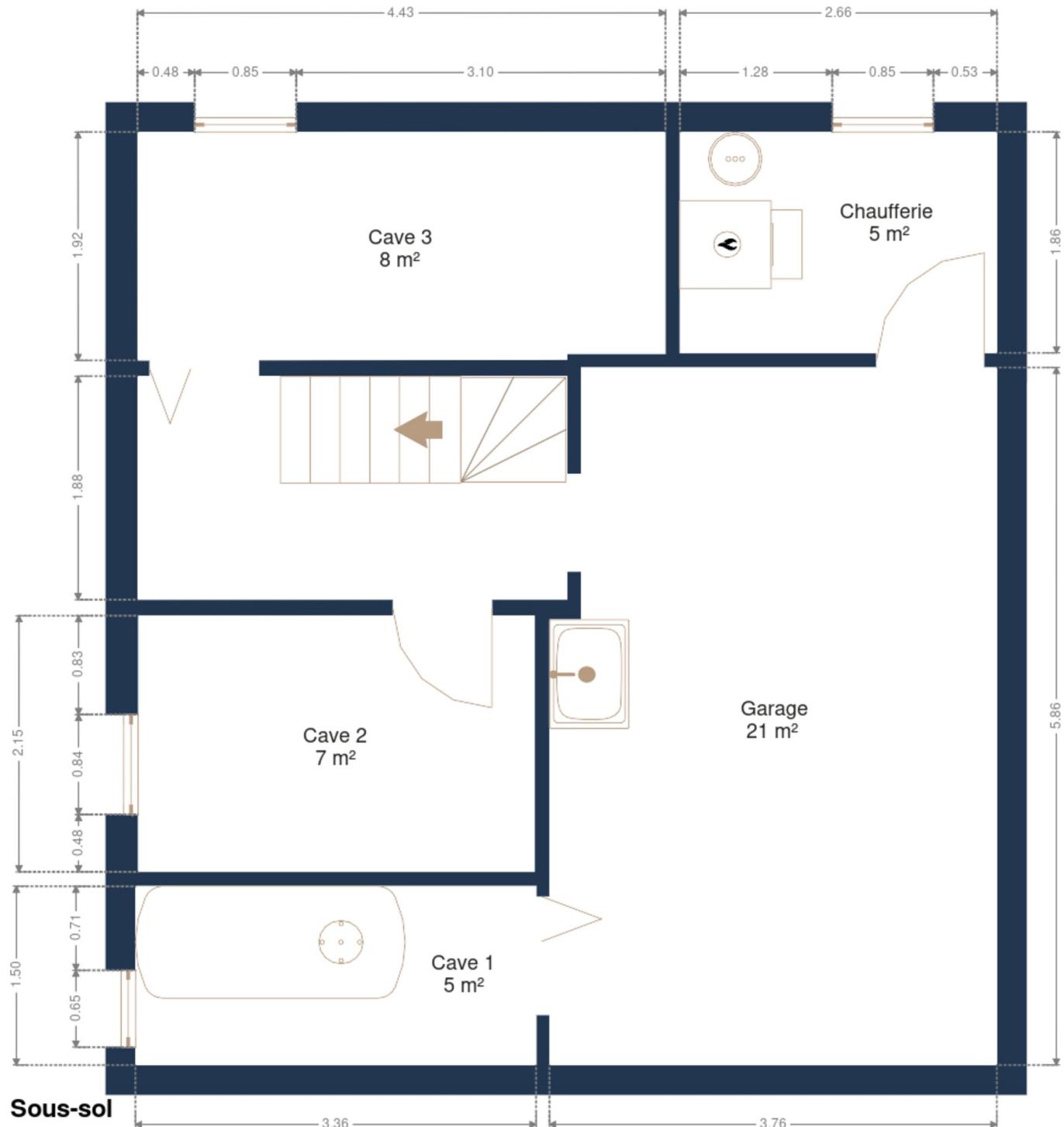
SOUS-SOL - ESCALIER

☒ superficie : 6.76 m² Longueur : 3.60 m Largeur : 1.87 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.51 m	2.90 m	8.69 m ²
Séjour	7.29 m	3.76 m	27.49 m ²
Cuisine	3.99 m	2.66 m	10.63 m ²
Wc	1.00 m	0.97 m	0.97 m ²
Buanderie	3.38 m	1.98 m	6.71 m ²
Escalier	0.75 m	0.73 m	0.56 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.61 m	1.87 m	7.29 m ²
Chambre 1	3.78 m	3.30 m	12.50 m ²
Chambre 2	3.89 m	3.79 m	14.75 m ²
Chambre 3	3.98 m	2.68 m	10.40 m ²
Salle de bains	2.80 m	1.89 m	5.00 m ²
Bureau	2.57 m	1.99 m	5.13 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	5.85 m	3.75 m	21.44 m ²
Cave 1	3.36 m	1.50 m	5.05 m ²
Cave 2	2.15 m	3.33 m	7.16 m ²
Cave 3	1.92 m	4.43 m	8.45 m ²
Escalier	3.60 m	1.87 m	6.76 m ²
Chaufferie	2.66 m	1.85 m	4.94 m ²
Total			163.92 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Plateforme roofing
Matériaux façade	Brique rouge
Etat	Bon
Châssis	
Matière aluminium	
Volets type manuel	
Vitrage simple et double	
Couleur gris	
Chauffe-eau	Nombre de litres 50
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque de dietrich	
Thermostat d'ambiance Oui	
Compt. d'eau	Nombre 1
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2500	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	1000
Accès ferroviaire	3800
Accès autoroutier	50
Verviers-Central	1974 m
Verviers-Palais	1990 m



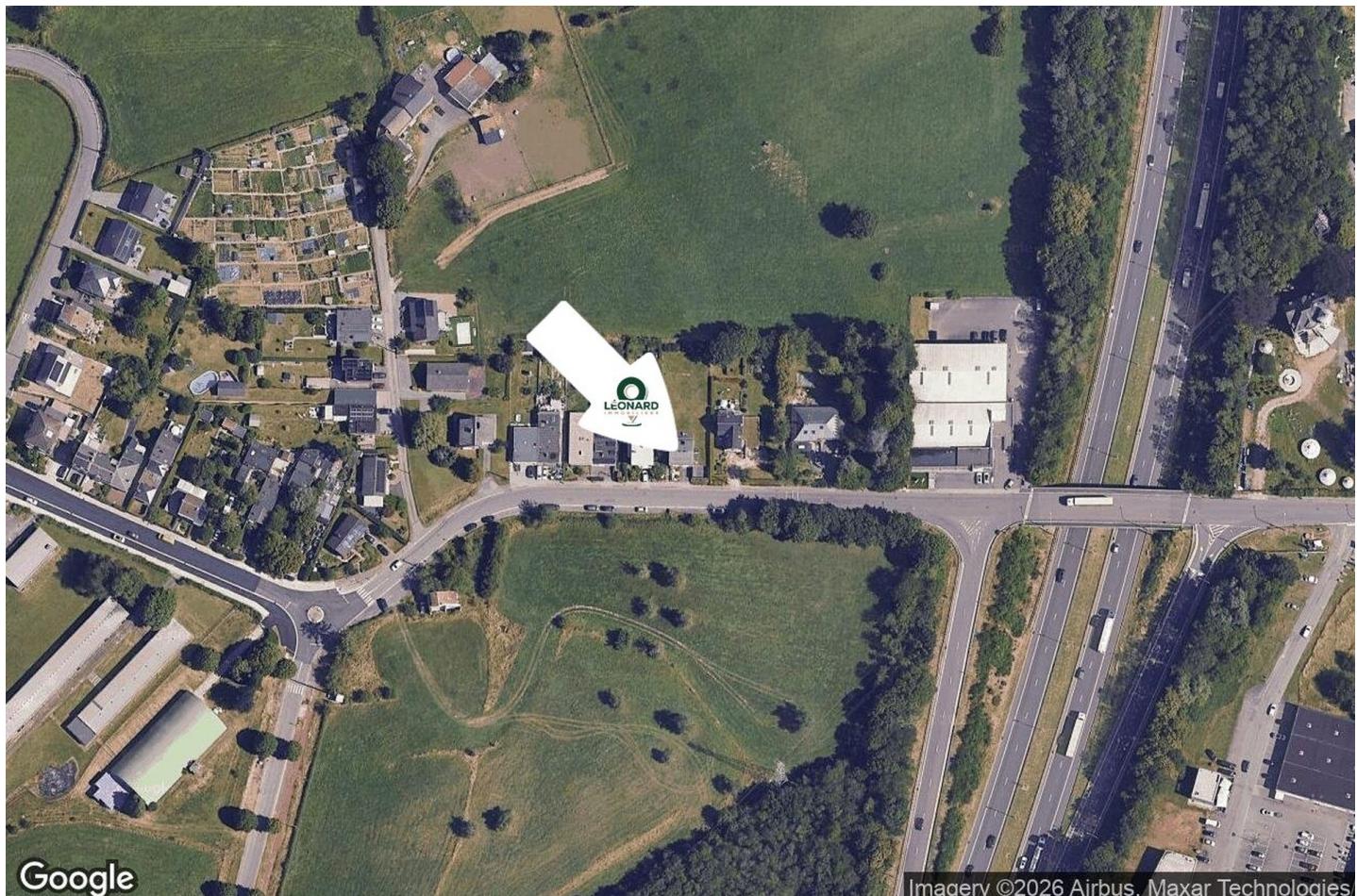
ÉCOLES

Cours de Promotion Sociale de l'Etat	361 m
Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	463 m
Ecole Saint-Fiacre	485 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	998 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	1544 m
Spa	1588 m
Van Der Valk Hotel Verviers	1631 m
Agence d'assurance	1661 m
Mutualité Solidaris	1711 m
Magasin de vêtements	1713 m
Etam Lingerie	1837 m
Des Goûts et des Couleurs	

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