



**299 000 €**

# Réf. 7546662

Avenue Jardin Ecole 86 - 4820 Dison



160 m<sup>2</sup>



3



1

**Léonard Immobilière**

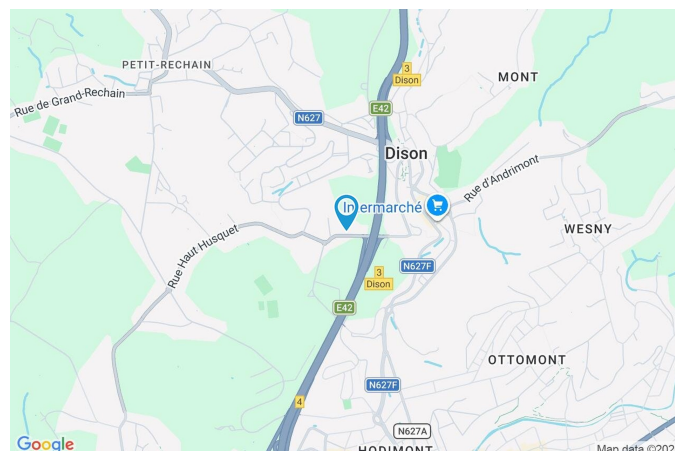
Place Colo 8, Lambermont 4800

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 m²
Profondeur de la parcelle	49 m
Surface de la parcelle	594.00 m²
Largeur de la parcelle	13.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	140 m²
Surface totale	160 m²
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	Terrasse (terrain arrière)
Orientation sud	Sol béton
Déclivité plat	
	Place(s) 1
	38 m²

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	55 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, buanderie, escalier	
1er étage	57 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, bureau	
Sous-sol	48 m²
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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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** Encastré  
**Fenêtre** 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

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Carrelage

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.78 m

Largeur : 3.30 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m



1er étage

Chambre 2



 superficie : 14.75 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.89 m

Largeur : 3.79 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

5

**Hauteur sous-plafond**

2.6 m



1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.40 m<sup>2</sup>

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  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Bain** Oui  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Bidet** Oui

**Lavabo** Simple  
**Murs** Carrelés à mi-hauteur  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants  
**Éclairage** Points lumineux mural  
**Chauffage** Radiateur(s)  
**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

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Sol**

Tapis plain

**Prise(s) électrique(s)**

1

**Hauteur sous-plafond**

2.2 m



Sous-sol

Garage


 superficie : 21.44 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.85 m

Largeur : 3.75 m

**Accès** Parking place(s) 1

**Nombre de voitures** 1

**Porte**  
Ouverture manuelle battante double  
En aluminium vitrée  
Simple

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 2 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Arrivée d'eau** Oui



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

<b>Fenêtre</b>	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2 m
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond



Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 4.94 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.75 m      Largeur : 0.73 m

### 1ER ÉTAGE - HALL DE NUIT

---

 superficie : 7.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.61 m      Largeur : 1.87 m

### SOUS-SOL - ESCALIER

---

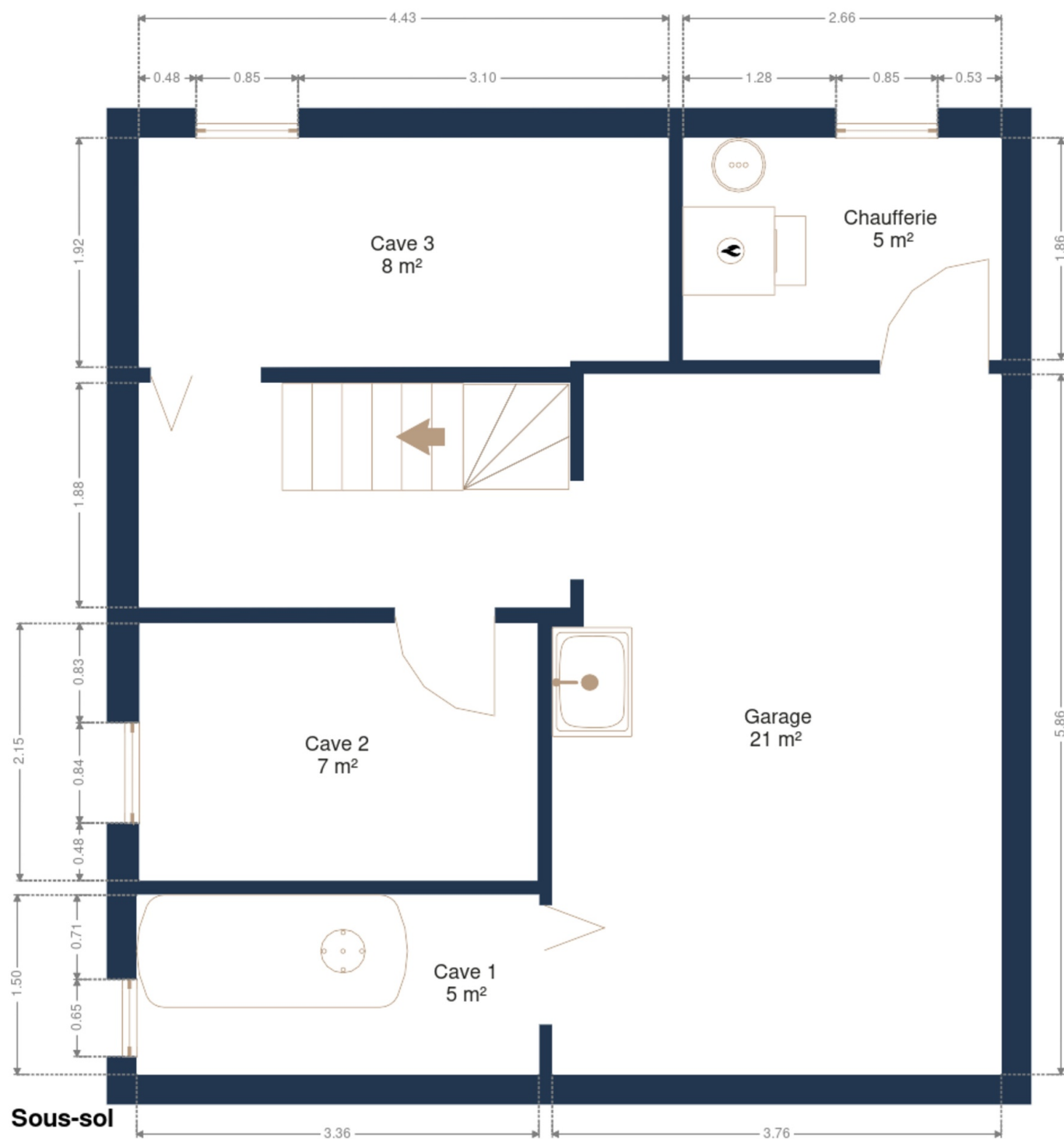
 superficie : 6.76 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.60 m      Largeur : 1.87 m

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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



## 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

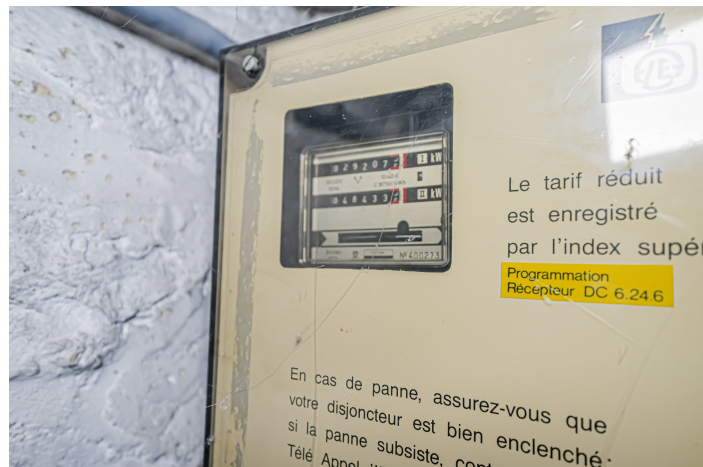
### Internet

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

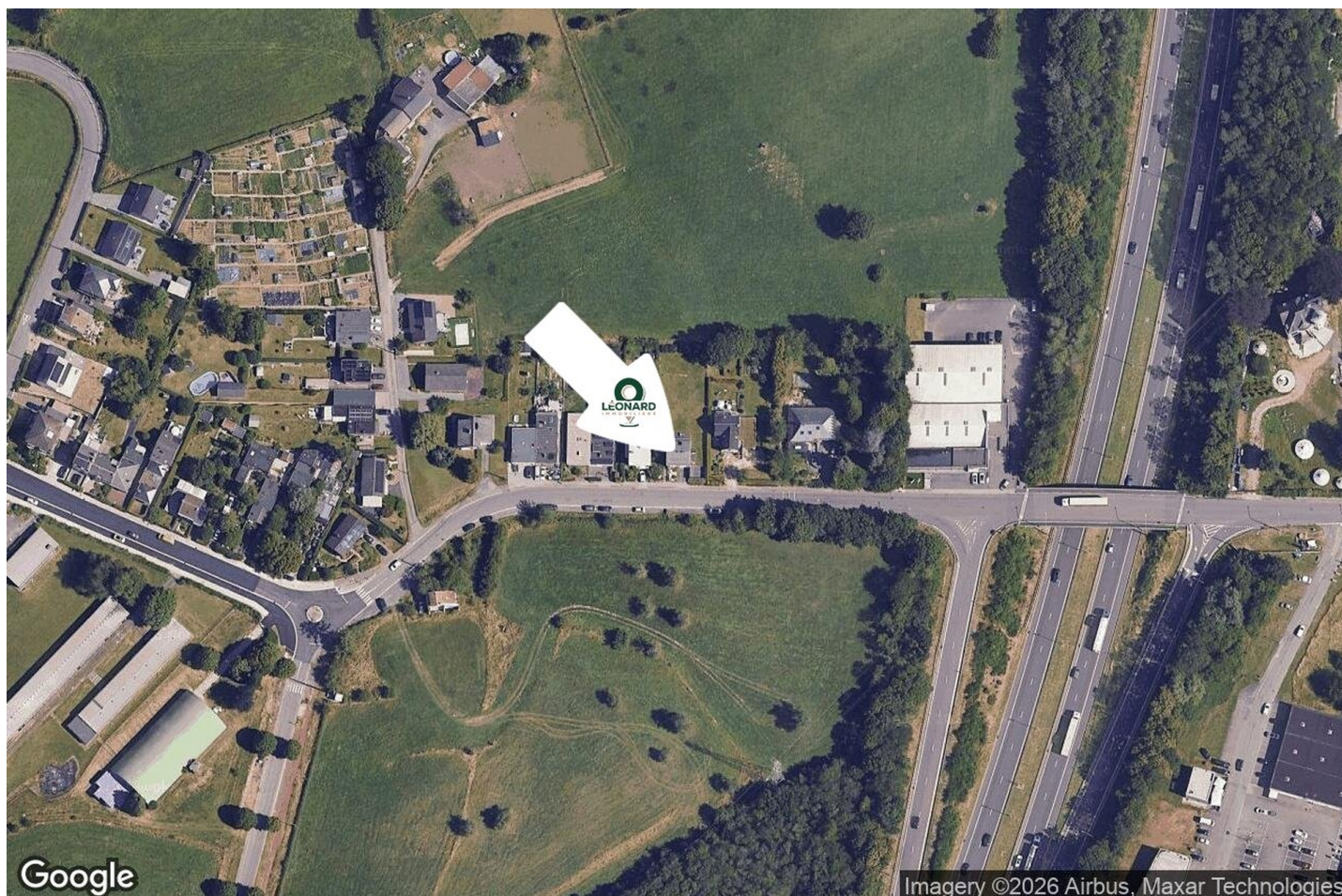


### POINTS D'INTÉRÊTS

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

## Plan situation

---



🏠 Léonard Immobiliaire  
📍 Thibomont 46, 4800 Lambermont  
✉ thibaut@leonard-immo.be  
☎ +32 499 18 61 98  
✅ N° IPI : 513739

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