EKILIBRE
VOTRE AGENCE IMMOBILIÈRE

265 000 €

Le prix demandé ne contraint pas le vendeur à l'acceptation de l'offre *

Réf. 6270241

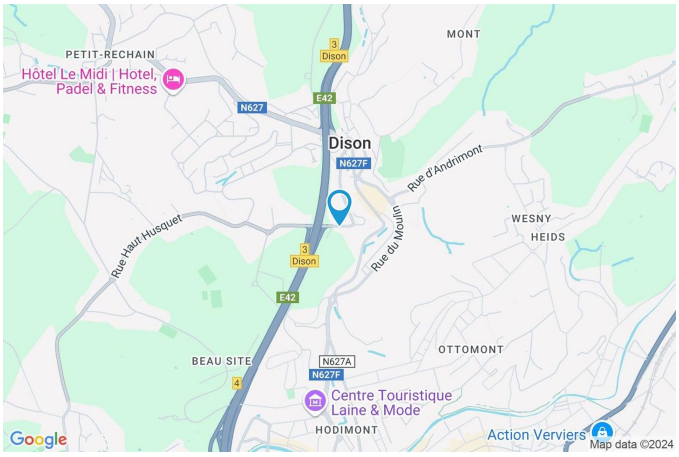
Avenue Jardin écolé 31 - 4820 Dison

184 m² | 4 | 2

EKILIBRE
Avenue du chêne 177 à 4802 Heusy
Nº Ent. BE 0879 766 937 - Nº IPI : 507 491
087/316.300

Coordonnées du bien

Rue	Avenue Jardin écolé
N°	31
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.605404
Longitude	5.853264



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Nord
Déclivité	
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	79.00 m²
Profondeur de la parcelle	41 m
Surface de la parcelle	280.00 m²
Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	146 m²
Surface totale	184 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Immeuble de rapport
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	26 m²
Fermé clôtures		Pergola	
Aménagé pelouse		Sol béton	
Sud		Orientation sud	
En pente		Allée (terrain avant)	Sol gravier pavée
Parking	Place(s) 2		
	Place(s) 2		
Parking (terrain avant)	Place(s) 2		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 47 m²
Garage, cave, hall d'entrée

1er étage — 42 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre, salle de douche, wc, véranda, escalier

2ème étage — 47 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie

3ème étage — 48 m²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, escalier

Rez-de-chaussée

Appartement 1 - Garage

superficie : 31.33 m² Longueur : 7.46 m Largeur : 4.47 m

Accès	Parking place(s) 2	**Sol**	Béton lissé
Nombre de voitures	1	**Hauteur sous-plafond**	2,4 m
Porte		**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Type à ouverture électrique sectionnelle		**Prise(s) électrique(s)**	2
Matière pvc			

1er étage

Appartement 1 - Hall d'entrée

superficie : 0.90 m² Longueur : 1.04 m Largeur : 0.86 m

Accès	Hall d'entrée commun	**Hauteur sous-plafond**	2,7 m
Porte	Matière bois	**Éclairage**	Point lumineux mural
Sol	Quick-Step		

1er étage

Appartement 1 - Salon

superficie : 13.50 m² Longueur : 3.96 m Largeur : 3.45 m

Ouvert sur	Cuisine	**Hauteur sous-plafond**	2,9 m
Fenêtre		**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Châssis type battants matière bois		**Chauffage**	Radiateur(s)
Vitrage simple		**Prise(s) électrique(s)**	4
Volets type manuel matière pvc		**Prise télédistribution**	Oui
Sol	Tapis plain	**Prise téléphone**	Oui

1er étage

Appartement 1 - Cuisine

superficie : 8.81 m² Longueur : 2.98 m Largeur : 2.95 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Équipée
Ouvert sur	Salon
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
Type hotte sous-encastrée	
Évacuation extérieure	
De la marque Zanussi	

Frigo	
Type combi encastré	
De la marque Fulgor	
Four	
Type à air pulsé	
De la marque Fulgor	
Fenêtre	
Châssis type battants matière bois	
Vitrage simple	
Volets type manuel matière pvc	
Sol	Tapis plain
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Appartement 1 - Chambre

superficie : 11.58 m² Longueur : 3.68 m Largeur : 3.52 m

Avec coin douche	Oui	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Tapis plain		
Hauteur sous-plafond	2,7 m		

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche

superficie : 4.15 m² Longueur : 3.52 m Largeur : 1.33 m

Douche
Carrelage + rideau
Italienne

WC	Classique
Lavabo	Simple
Murs	Totalement carrelés
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Éclairage
Point lumineux mural
Spots encastrés

Chauffage	Poêle à charbon
Extracteur d'air	Oui
Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Portes battantes
Sèche-serviettes	Oui

1er étage

Appartement 1 - Wc

superficie : 1.69 m² Longueur : 1.83 m Largeur : 0.92 m

WC	Classique	**Sol**	Carrelage
Lavabo	Simple	**Hauteur sous-plafond**	2,3 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	**Éclairage**	Point lumineux au plafond

1er étage

Appartement 1 - Véranda

superficie : 16.18 m² Longueur : 2.47 m Largeur : 6.56 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Accès	
Terrasse	
Jardin	
Porte	
Pvc	
Double	

Éclairage	Au plafond
Chauffage	Cassette à bois
Hauteur sous-plafond	3,0 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type de plafond	Plafond mansardé

Rez-de-chaussée

Appartement 2 - Cave

superficie : 6.94 m² Longueur : 3.74 m Largeur : 1.85 m

Accès	Hall d'entrée commun	**Hauteur sous-plafond**	2,3 m
Porte	Matière bois	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Béton	**Prise(s) électrique(s)**	4

2ème étage

Appartement 2 - Hall d'entrée

superficie : 5.65 m² Longueur : 2.93 m Largeur : 2.60 m

Accès	Hall d'entrée commun	**Éclairage**	Point lumineux mural
Porte	Matière bois	**Escalier**	
Sol	Parquet	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	3,1 m	Type 2/4 tournant avec palier	

2ème étage

Appartement 2 - Salon

superficie : 15.91 m² Longueur : 4.57 m Largeur : 3.52 m

Ouvert sur	Salle à manger	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Quick-Step	**Prise télédistribution**	Oui
Hauteur sous-plafond	3,1 m		

2ème étage

Appartement 2 - Salle à manger

superficie : 13.43 m² Longueur : 3.95 m Largeur : 3.45 m

Hauteur sous-plafond	3,1 m
Prise(s) électrique(s)	4
Prise télédistribution	Oui
Prise téléphone	Oui
Ouvert sur	Salon

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise réseau	Oui

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine

superficie : 8.93 m² Longueur : 3.01 m Largeur : 2.96 m

Hauteur sous-plafond	3,1 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type gaz
Hotte	
Type hotte sous-encastrée	
Évacuation extérieure	
De la marque Fulgor	
Frigo	
Type encastré	
De la marque Fulgor	
Four	
Type à air pulsé	
De la marque Fulgor	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Éclairage	Point lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 2 - Buanderie

superficie : 3.06 m² Longueur : 1.83 m Largeur : 1.75 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2,2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type basculante	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Carrelage		

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 1

superficie : 9.62 m² Longueur : 3.18 m Largeur : 3.02 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	**Prise(s) électrique(s)**	3

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2

superficie : 14.36 m² Longueur : 4.15 m Largeur : 3.45 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Quick-Step	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	**Prise(s) électrique(s)**	5

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 3

superficie : 15.53 m² Longueur : 4.62 m Largeur : 3.35 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Sol	Tapis plain	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,7 m	**Prise(s) électrique(s)**	5

3ème étage

Appartement 2 - Salle de bains

superficie : 2.90 m² Longueur : 1.80 m Largeur : 1.61 m

Hauteur sous-plafond	2,7 m	**Sèche-serviettes**	Oui
Prise(s) électrique(s)	1	**Fenêtre**	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type	Douche dans le bain	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Baignoire	Ovale	**Chauffage**	Radiateur(s)
Lavabo	Simple	**Sol**	Quick-Step

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée

superficie : 8.65 m² Longueur : 3.60 m Largeur : 2.39 m

Accès	Parking place(s) 2	**Éclairage**	Point lumineux au plafond
Porte	Matière pvc	**Escalier**	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Matériaux bois	
		Type 2/4 tournant avec palier	
Sol	Carrelage	**Placard**	Portes battantes
Hauteur sous-plafond	3,8 m		

Commun - Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 1.34 m² Longueur : 1.64 m Largeur : 0.81 m

Appartement 2 - Autres

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.77 m² Longueur : 3.04 m Largeur : 2.60 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	7.46 m	4.47 m	31.33 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.04 m	0.86 m	0.90 m²
Salon	3.96 m	3.45 m	13.50 m²
Cuisine	2.98 m	2.95 m	8.81 m²
Chambre	3.68 m	3.52 m	11.58 m²
Salle de douche	3.52 m	1.33 m	4.15 m²
Wc	1.83 m	0.92 m	1.69 m²
Véranda	2.47 m	6.56 m	16.18 m²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.60 m	2.39 m	8.65 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	1.64 m	0.81 m	1.34 m²

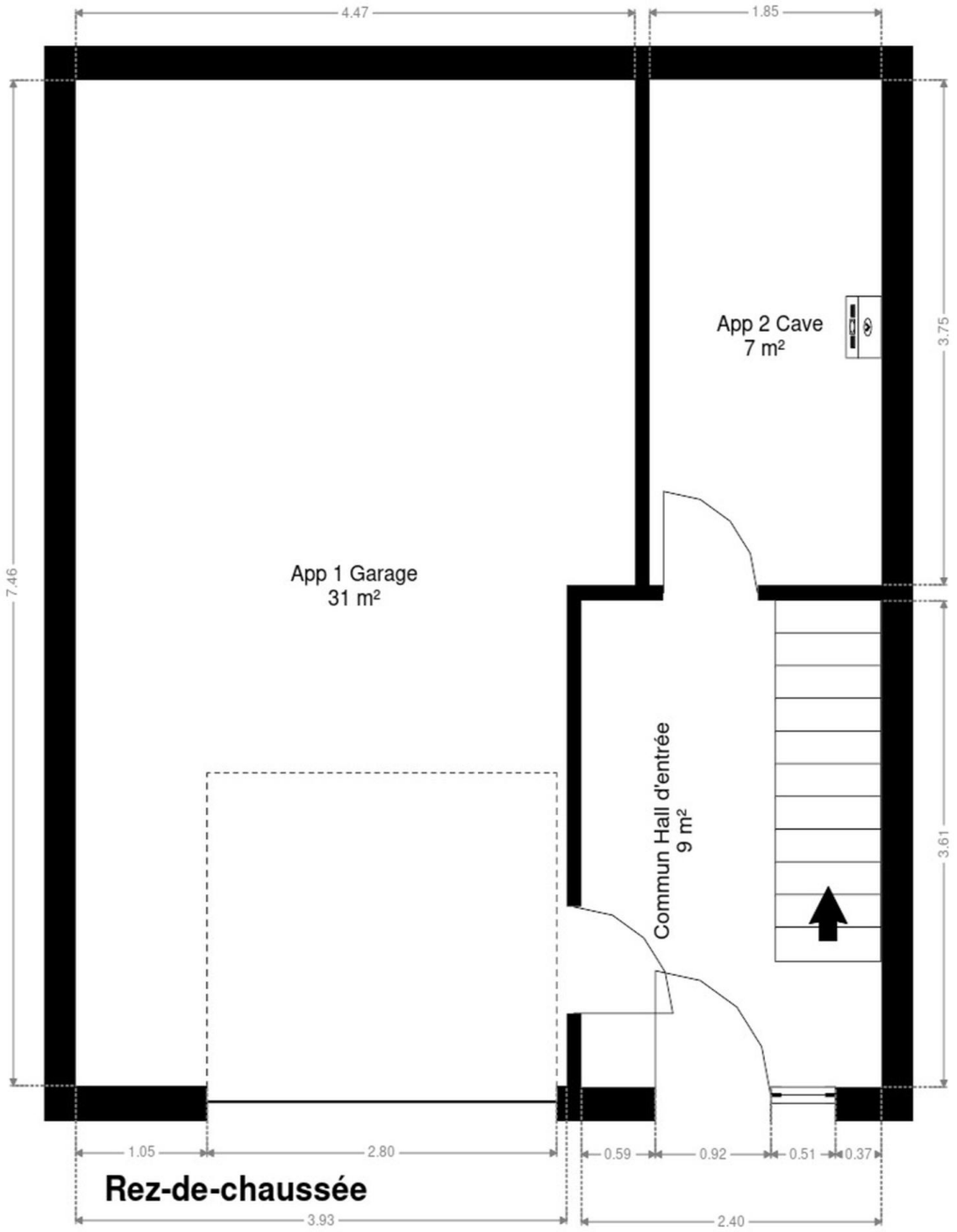
Appartement 2

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.74 m	1.85 m	6.94 m²

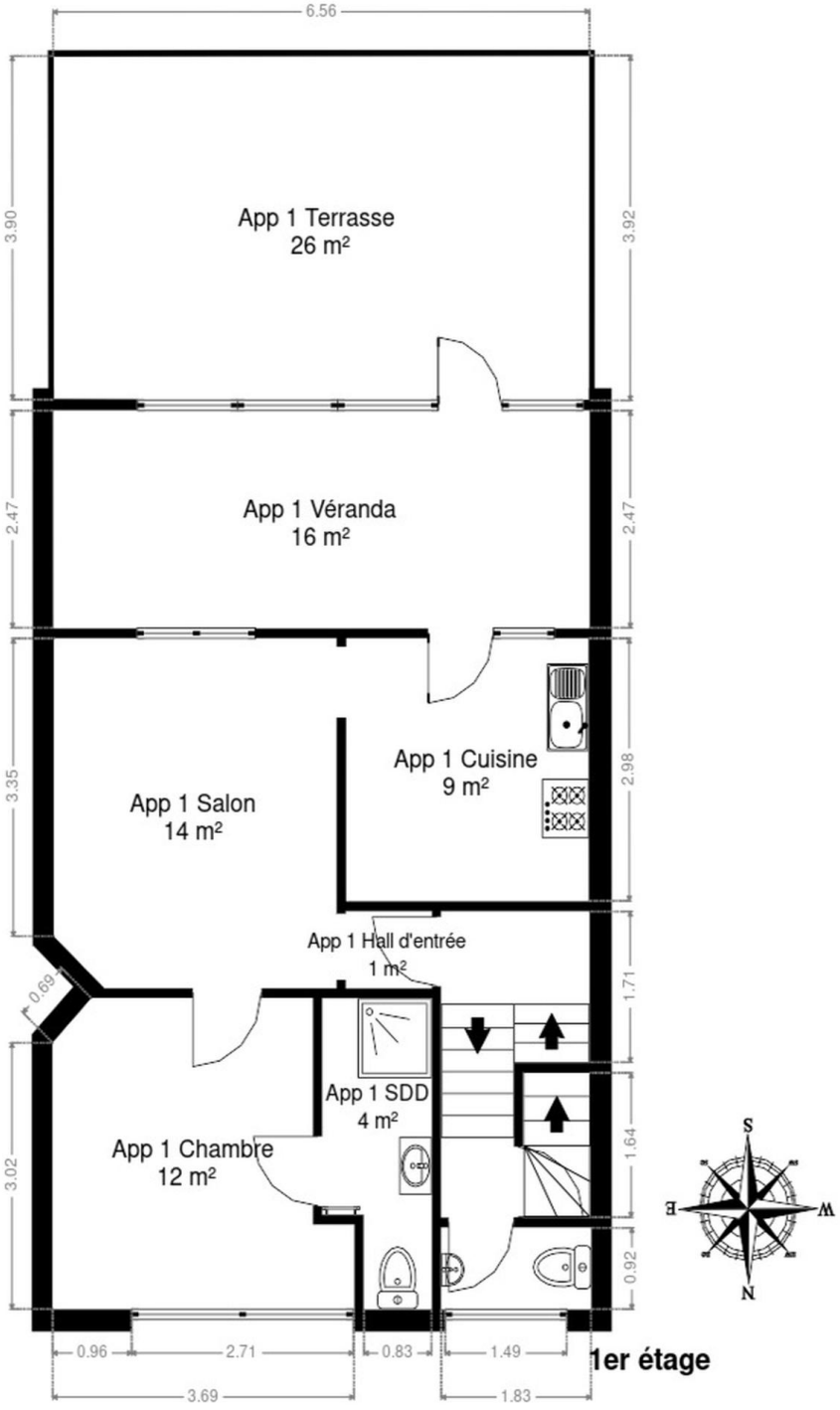
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.93 m	2.60 m	5.65 m²
Salon	4.57 m	3.52 m	15.91 m²
Salle à manger	3.95 m	3.45 m	13.43 m²
Cuisine	3.01 m	2.96 m	8.93 m²
Buanderie	1.83 m	1.75 m	3.06 m²

3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.18 m	3.02 m	9.62 m²
Chambre 2	4.15 m	3.45 m	14.36 m²
Chambre 3	4.62 m	3.35 m	15.53 m²
Salle de bains	1.80 m	1.61 m	2.90 m²
Escalier	3.04 m	2.60 m	5.77 m²
Total			200.23 m²

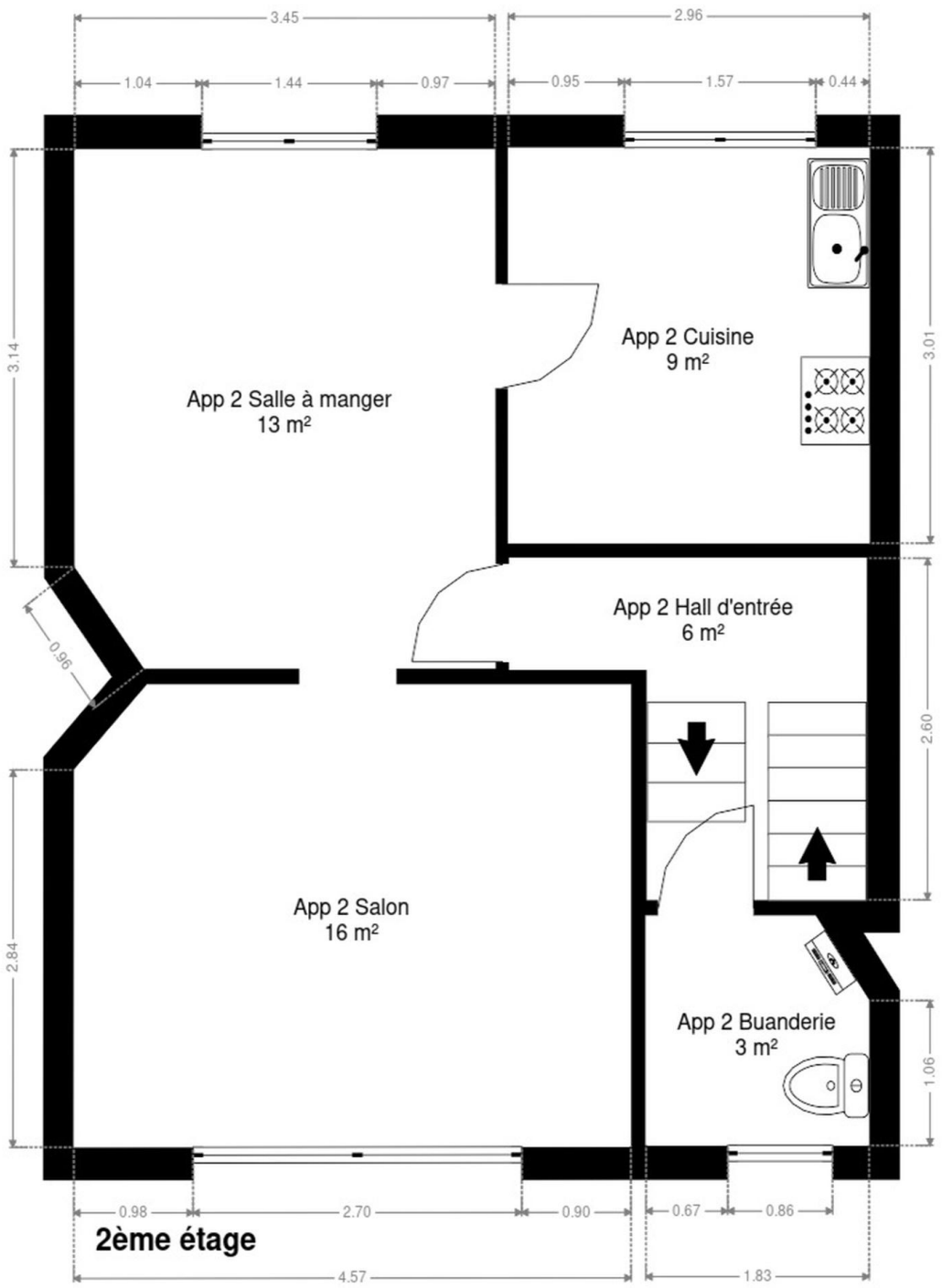
Plan - Rez-de-chaussée



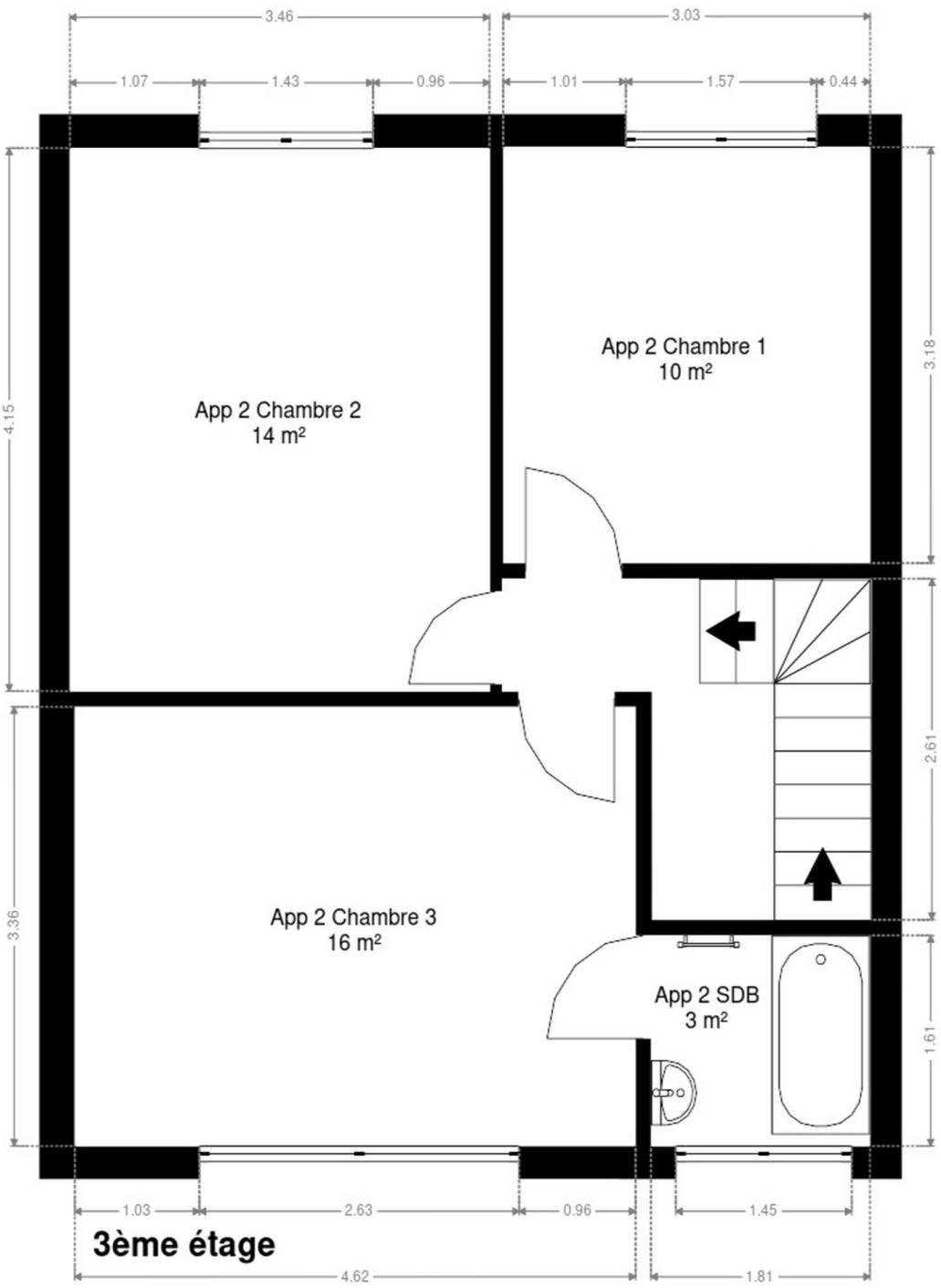
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur

Extérieur

Technique

Zingueries
- Matériaux zinc
- État bon

État Bon

Couverture Ardoises naturelles

Matériaux façade
- Brique
- Pierre de taille

Etat Bon

Châssis
- Vitrage double
- Matière pvc
- Couleur gris anthracite

Compteur électrique
- Bi-horaire
- Individuel
- Nombre 2

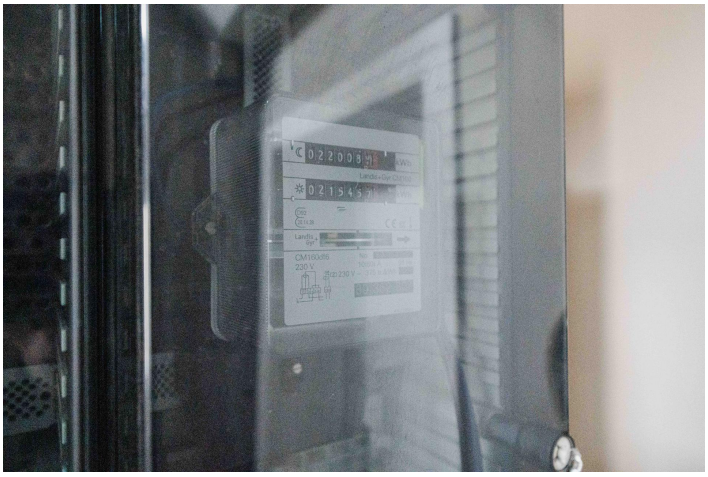
Chauffage
- Type central
- Nature gaz
- Radiateur(s)
- Type à condensation à ventouse
- Vaillant
- Nombre 2
- Thermostat d'ambiance

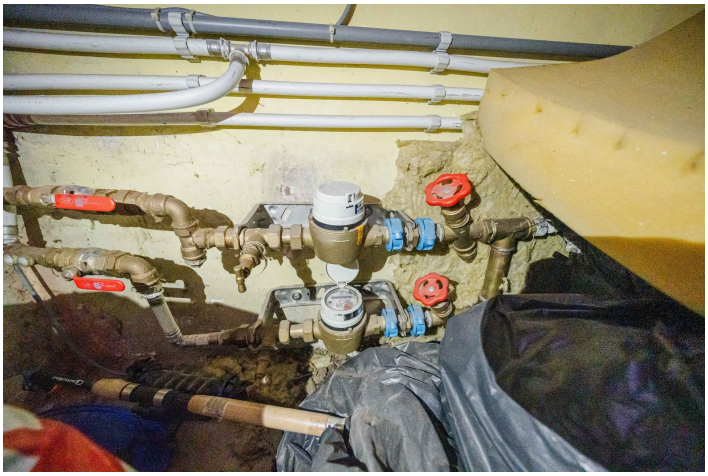
Compt. d'eau
- Nombre 2
- Individuel

TV Prise tv

Téléphone Oui

Internet Câble





Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	3800 m
Accès autoroutier	150 m

ÉCOLES

Cours de Promotion Sociale de l Etat	80 m
Ecole Luc Hommel	462 m
Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	565 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1228 m
Hôtel Le Midi | Hotel, Padel & Fitness	
Magasin de vêtements	1510 m
Etam Lingerie	
Parking	1540 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Santé	1569 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1629 m
Des Goûts et des Couleurs	
Magasin de vêtements	1648 m
JBC Verviers	
Hébergement	1687 m
Res	
Hôpital	1811 m
SYNLAB Verviers (Palais) - Prises de sang	

Plan situation

Ekilibre
Avenue du chêne 177, 4802 Heusy
info@ekilibre.be
+32 87 31 63 00

Glenn VALENDUC
glenn@ekilibre.be
+32 478 41 65 85
Glenn
VALENDUC