EKILIBRE
VOTRE AGENCE IMMOBILIÈRE

232 500 €

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

Réf. 6657306

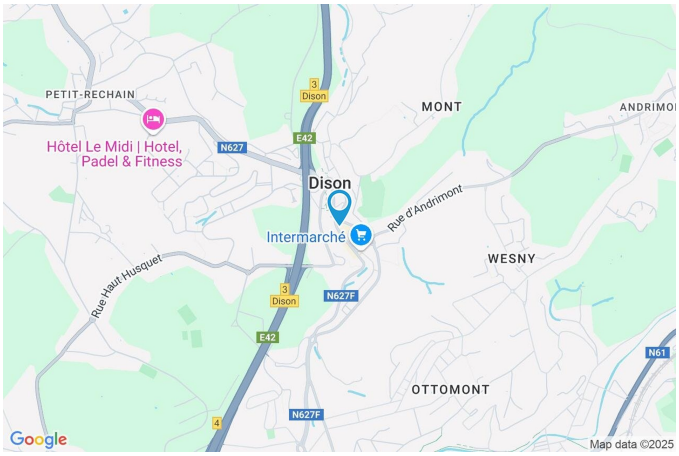
Rue albert premier 48 - 4820 Dison

208 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

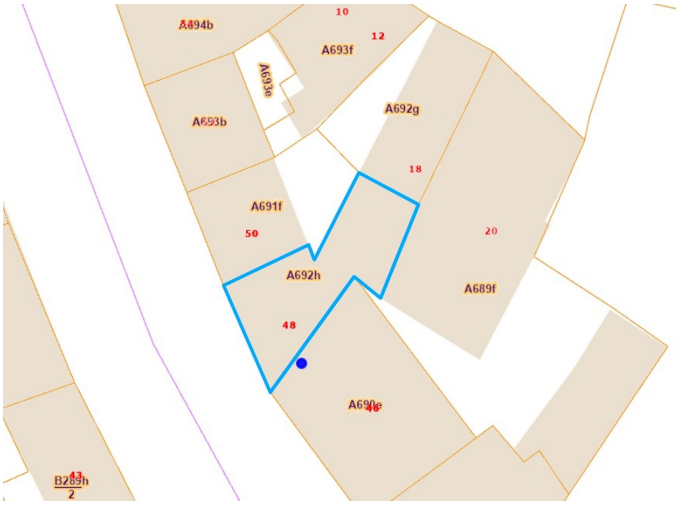
Rue	Rue albert premier
N°	48
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.607456
Longitude	5.854834



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant	Sud-ouest
Déclivité	
Largeur de la façade	10.00 m
Surface bâtie au sol	93.00 m²
Profondeur de la parcelle	20 m
Surface de la parcelle	93.00 m²
Largeur de la parcelle	10.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	208 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	2
	Immeuble de rapport

Descriptif extérieur

Cour (terrain gauche)	Sol béton

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 54 m²
Hall d'entrée, chaufferie, hall, local technique, rez commercial, wc

1er étage — 61 m²
Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre, salle de douche

2ème étage — 58 m²
Escalier, hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de douche, bureau

3ème étage — 48 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, dressing

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Rez commercial

superficie : 20.43 m² Longueur : 7.30 m Largeur : 5.39 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Hauteur sous-plafond**	2,6 m
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	15
Porte	Matière pvc	**Prise télédistribution**	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	**Prise téléphone**	1
Chauffage	Radiateur(s)	**Prise réseau**	1

Rez-de-chaussée

Rdc commercial - Wc

superficie : 1.89 m² Longueur : 2.06 m Largeur : 1.15 m

WC	Classique	**Hauteur sous-plafond**	2,4 m
Lavabo	Simple	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

1er étage

Appartement 1 - Hall d'entrée

superficie : 5.41 m² Longueur : 5.41 m Largeur : 1.18 m

Accès	Hall d'entrée commun	**Hauteur sous-plafond**	2,4 m
Porte	Matière bois	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Prise(s) électrique(s)**	1
Sol	Vinyle		

1er étage

Appartement 1 - Séjour

superficie : 16.57 m² Longueur : 6.27 m Largeur : 3.42 m

Ouvert sur	Cuisine	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
		Parlophone	Oui
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2,5 m		

1er étage

Appartement 1 - Cuisine

superficie : 10.10 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 3.24 m

Hauteur sous-plafond	2,5 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	
De la marque Whirlpool	
Frigo	Type encastré
Four	
Type à air pulsé	
De la marque Ignis	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

1er étage

Appartement 1 - Chambre

superficie : 12.96 m² Longueur : 3.89 m Largeur : 3.33 m

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

1er étage

Appartement 1 - Salle de douche

superficie : 2.95 m² Longueur : 2.00 m Largeur : 1.98 m

Douche	Carrelage + porte	**Hauteur sous-plafond**	2,3 m
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	**Extracteur d'air**	Oui
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1

2ème étage

Appartement 2 - Hall d'entrée

superficie : 5.84 m² Longueur : 3.12 m Largeur : 3.10 m

Accès	Hall d'entrée commun	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Porte	Matière bois	**Escalier**	
Sol	Vinyle	Matériaux bois	
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Type 1/4 tournant	

2ème étage

Appartement 2 - Séjour

superficie : 18.00 m² Longueur : 6.34 m Largeur : 3.42 m

Ouvert sur	Cuisine	**Chauffage**	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Parlophone**	Oui
		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Vinyle	**Prise télédistribution**	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m		
Éclairage	Points lumineux au plafond		

2ème étage

Appartement 2 - Cuisine

superficie : 10.12 m² Longueur : 4.04 m Largeur : 3.22 m

Hauteur sous-plafond	2,4 m
Prise(s) électrique(s)	3
Type	Semi-équipée
Ouvert sur	Séjour
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Matière inox	
Plaque de cuisson	Type électrique
Hotte	
Type hotte murale	
Évacuation extérieure	

Four	
Type à air pulsé	
De la marque BOSCH	
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Vinyle
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

2ème étage

Appartement 2 - Chambre 1

superficie : 13.01 m² Longueur : 3.88 m Largeur : 3.43 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

2ème étage

Appartement 2 - Salle de douche

superficie : 2.95 m² Longueur : 2.00 m Largeur : 1.98 m

Douche	Carrelage + porte	**Hauteur sous-plafond**	2,3 m
WC	Classique	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Lavabo	Simple	**Chauffage**	Radiateur(s)
Murs	Totalement carrelés	**Extracteur d'air**	Oui
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1

2ème étage

Appartement 2 - Bureau

superficie : 5.62 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 1.71 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,4 m	**Prise(s) électrique(s)**	1

3ème étage

Appartement 2 - Hall de nuit

superficie : 10.14 m² Longueur : 3.85 m Largeur : 3.24 m

Escalier
Matériaux bois
Type 1/4 tournant

Fenêtre Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants

Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 2,1 m

Éclairage Points lumineux au plafond

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 2

superficie : 20.14 m² Longueur : 5.73 m Largeur : 4.70 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,2 m	**Prise(s) électrique(s)**	2

3ème étage

Appartement 2 - Chambre 3

superficie : 11.81 m² Longueur : 3.55 m Largeur : 3.33 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2,0 m	**Avec dressing**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

3ème étage

Appartement 2 - Dressing

superficie : 6.23 m² Longueur : 3.43 m Largeur : 1.81 m

Hauteur sous-plafond	2,1 m	**Sol**	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Chauffage**	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Commun - Hall d'entrée

superficie : 9.31 m² Longueur : 7.14 m Largeur : 2.85 m

Porte	Matière pvc	**Hauteur sous-plafond**	2,6 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Commun - Chaufferie

superficie : 13.04 m² Longueur : 3.87 m Largeur : 3.43 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m		

Rez-de-chaussée

Commun - Hall

superficie : 9.31 m² Longueur : 7.14 m Largeur : 2.85 m

Hauteur sous-plafond	2,6 m	**Escalier**	
Éclairage	Points lumineux au plafond	Matériaux bois	
Accès	Cour	Type 2/4 tournant	
Porte	Matière pvc	**Sol**	Carrelage
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants		

Commun - Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

superficie : 0.25 m² Longueur : 0.76 m Largeur : 0.65 m

Hauteur sous-plafond 2,6 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 12.92 m² Longueur : 6.29 m Largeur : 2.34 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 2.25 m² Longueur : 2.29 m Largeur : 1.04 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Appartement 1

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.41 m	1.18 m	5.41 m²
Séjour	6.27 m	3.42 m	16.57 m²
Cuisine	4.04 m	3.24 m	10.10 m²
Chambre	3.89 m	3.33 m	12.96 m²
Salle de douche	2.00 m	1.98 m	2.95 m²

Commun

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	7.14 m	2.85 m	9.31 m²
Chaufferie	3.87 m	3.43 m	13.04 m²
Hall	7.14 m	2.85 m	9.31 m²
Local technique	0.76 m	0.65 m	0.25 m²

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	6.29 m	2.34 m	12.92 m²

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier	2.29 m	1.04 m	2.25 m²

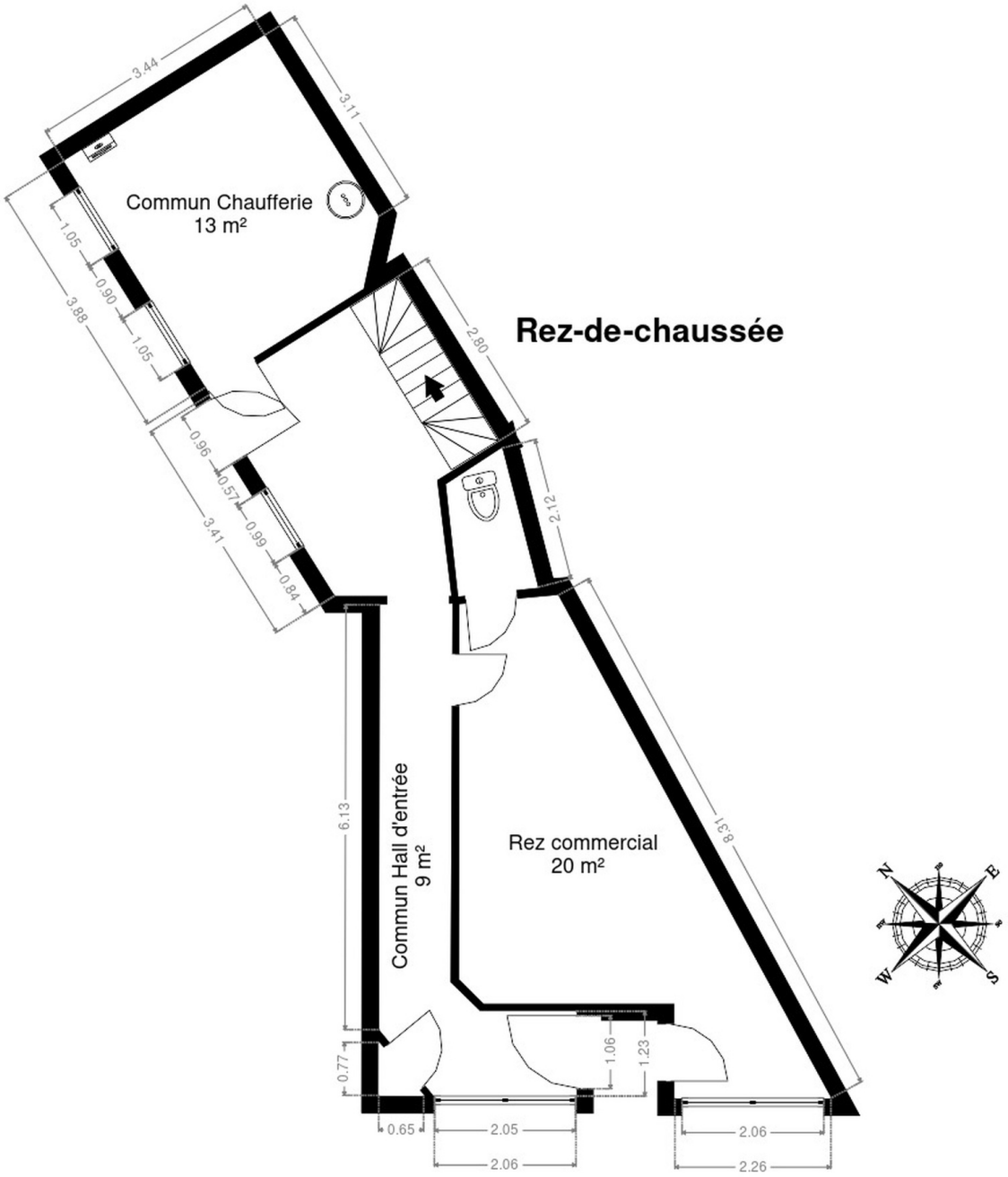
Rdc commercial

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Rez commercial	7.30 m	5.39 m	20.43 m²
Wc	2.06 m	1.15 m	1.89 m²

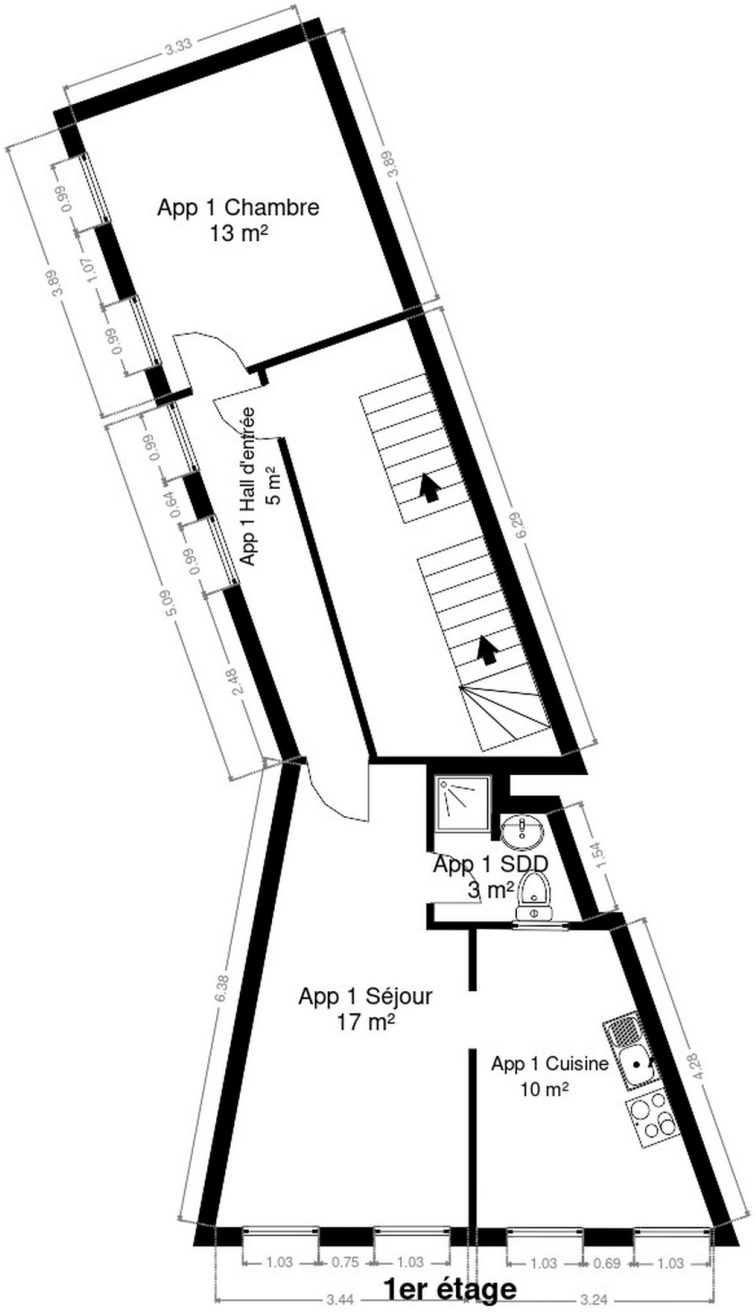
Appartement 2

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.12 m	3.10 m	5.84 m²
Séjour	6.34 m	3.42 m	18.00 m²
Cuisine	4.04 m	3.22 m	10.12 m²
Chambre 1	3.88 m	3.43 m	13.01 m²
Salle de douche	2.00 m	1.98 m	2.95 m²
Bureau	3.28 m	1.71 m	5.62 m²
3ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	3.85 m	3.24 m	10.14 m²
Chambre 2	5.73 m	4.70 m	20.14 m²
Chambre 3	3.55 m	3.33 m	11.81 m²
Dressing	3.43 m	1.81 m	6.23 m²
Total			221.25 m²

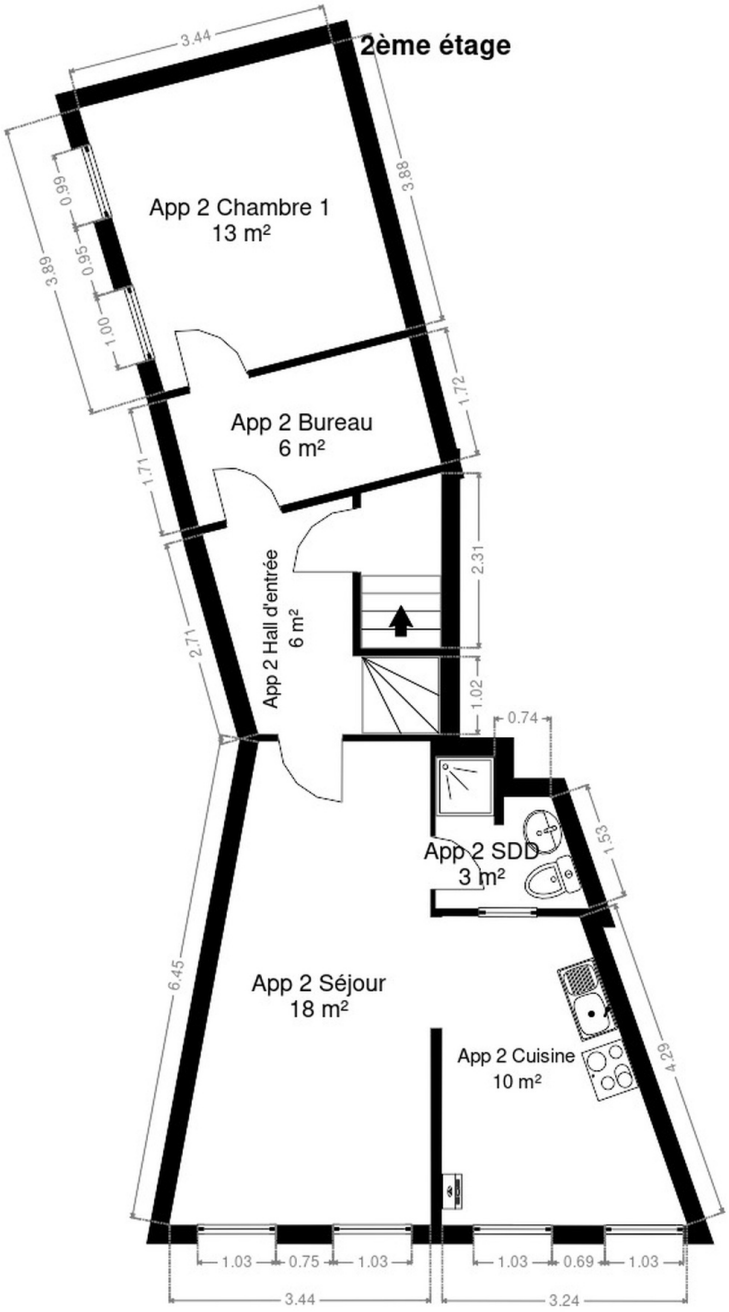
Plan - Rez-de-chaussée



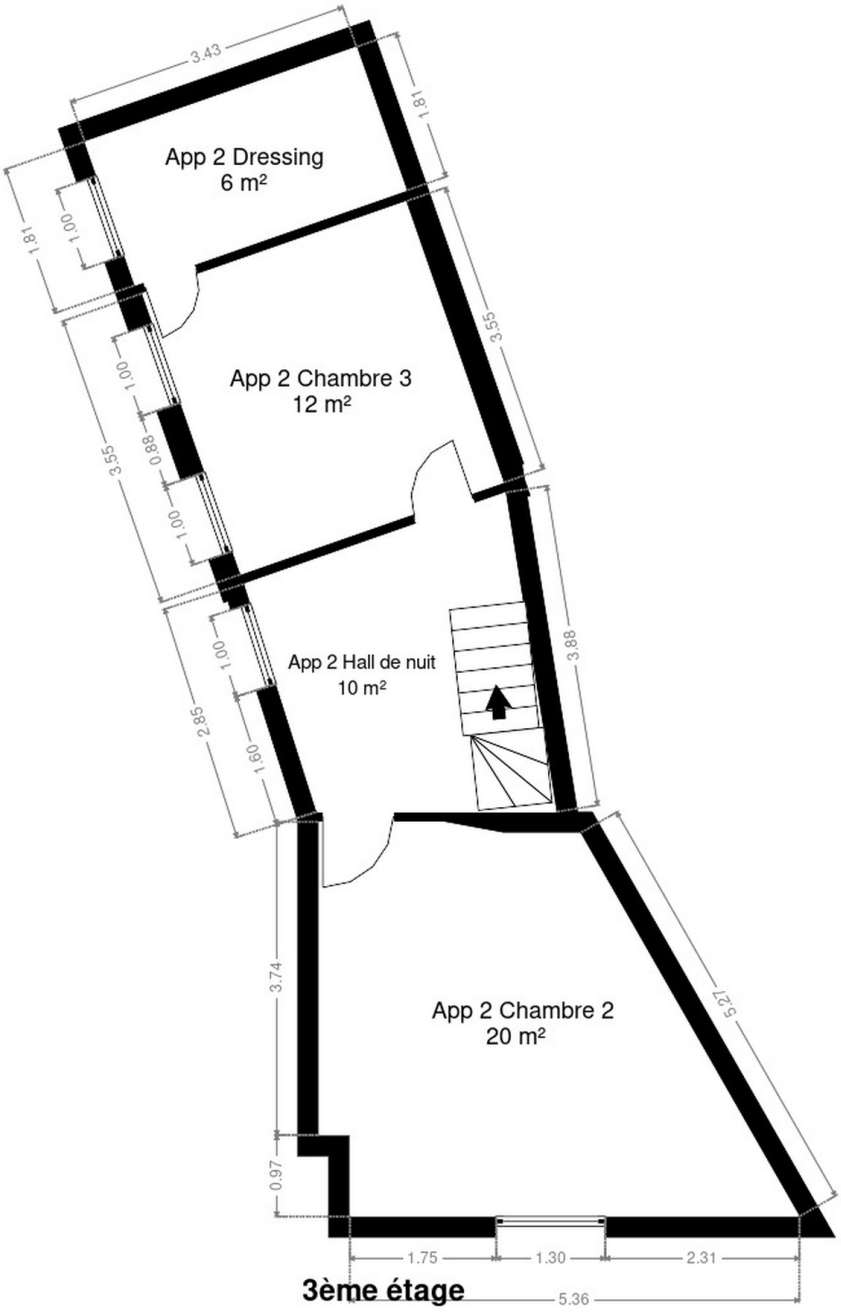
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur

Technique

Zingueries	
Bon	
Zinc	
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
Blocs	
Brique rouge	
Etat	Bon
Châssis	Matière pvc, vitrage double, couleur blanc
Compteur gaz	Nombre 2
Chauffe-eau	Nombre de litres 200, nombre 1
Parlophone	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire, individuel, nombre 3
Chauffage	
Central	
Gaz de ville	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Bulex	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Commun décompteur, nombre 2, individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	30 m
Accès ferroviaire	5600 m
Accès autoroutier	500 m

ÉCOLES

Cours de Promotion Sociale de l Etat	210 m
Ecole Luc Hommel	211 m
Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	466 m

POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	1198 m
Hôtel Le Midi | Hotel, Padel & Fitness	
Agence d'assurance	1638 m
Mutualité Solidaris	
Salle de cinéma	1669 m
Pathé Verviers	
Agence d'assurance	1757 m
Mutualia Mutualité Neutre	
Restaurant	1758 m
Des Goûts et des Couleurs	
Bar	1787 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Magasin de vêtements	1891 m
JBC Verviers	
Hébergement	1929 m
Res	

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