



167 000 €

Réf. DE RECHAIN 3

Rue de Rechain 3 - 4820 Dison



194 m²



3

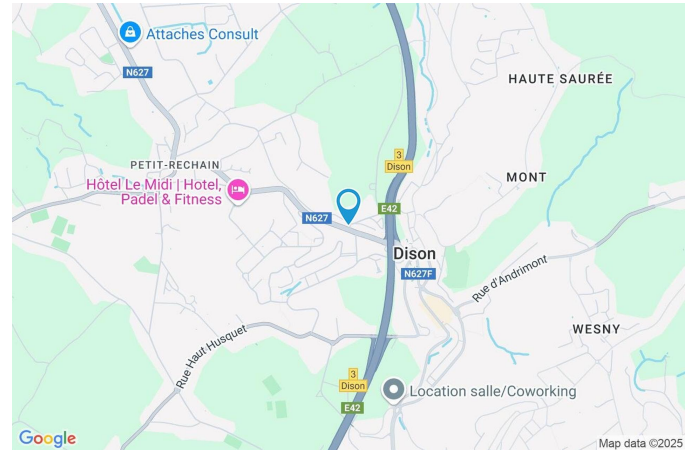


1

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Coordonnées du bien

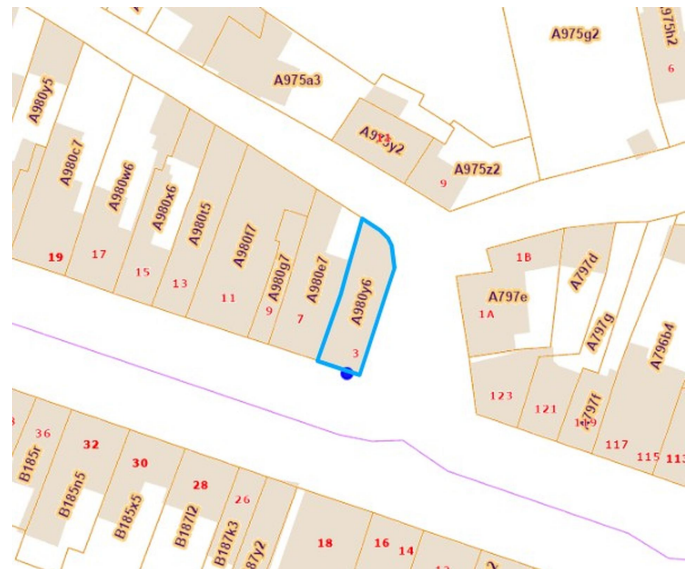
Rue	Rue de Rechain
N°	3
CP	4820
Ville	Dison
Pays	Belgique
Latitude	50.611160
Longitude	5.848669



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	129.00 m²
➤ Profondeur de la parcelle	22 m
➤ Surface de la parcelle	129.00 m²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	194 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

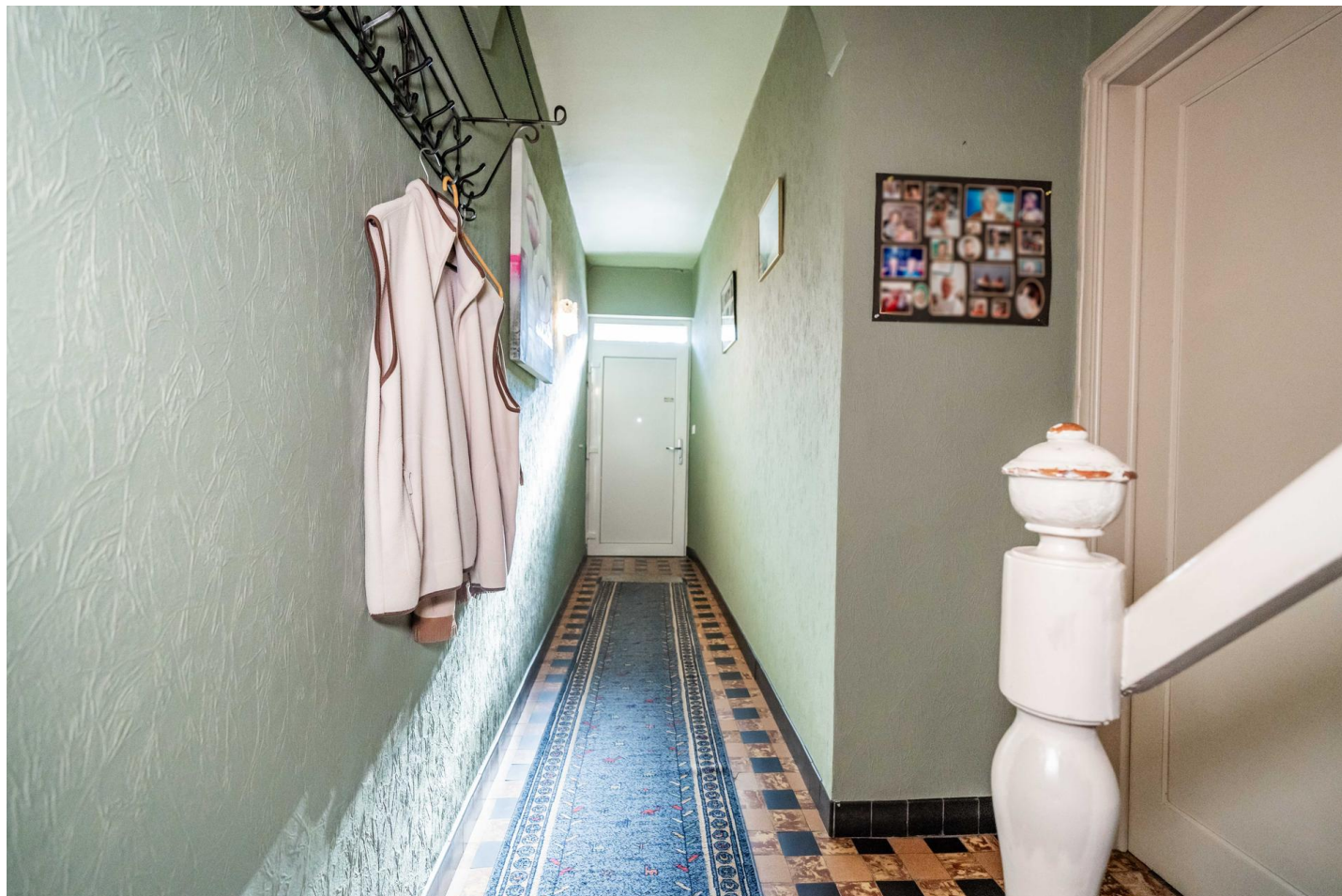
Terrasse (terrain arrière)	62 m ²
Sol pavés	
Pergola	
Orientation nord	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	108 m ²
Hall d'entrée, salon, bureau, garage, buanderie, escalier, pièce 1, pièce 2, lavabo, débarras, hall	
1er étage	52 m ²
Séjour, cuisine, wc, escalier	
2ème étage	51 m ²
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier	
Sous-sol	45 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, cave 4, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.25 m²

Longueur : 8.18 m

Largeur : 1.66 m

Porte

Matière pvc

Escalier

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture

Matériaux bois

Sol

Carrelage

Type 2/4 tournant avec palier

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Prise(s) électrique(s) 1

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Salon


 superficie : 17.52 m²

Longueur : 5.21 m

Largeur : 3.99 m

Porte	Matière pvc	Hauteur sous-plafond	2,8 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel matière pvc	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	6

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 18.65 m²

Longueur : 4.59 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

Prise télédistribution

3

Prise téléphone

1

Prise réseau

1

1

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 20.59 m²

Longueur : 6.09 m

Largeur : 4.63 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type à ouverture électrique

Matière pvc

Fenêtre

Châssis type bloc de verre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

3,2 m

Points lumineux au plafond

1

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 23.68 m²

Longueur : 6.53 m

Largeur : 4.44 m

Évier		Hauteur sous-plafond	2,9 m
Double		Type de plafond	Puits de lumière
Matière inox		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis type bloc de verre	Prise(s) électrique(s)	6
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Pièce 1



 superficie : 6.37 m²

Longueur : 3.01 m

Largeur : 2.47 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Pièce 2



 superficie : 2.85 m²

Longueur : 2.38 m

Largeur : 1.19 m

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux mural

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Rez-de-chaussée

Lavabo



 superficie : 2.47 m²

Longueur : 1.65 m

Largeur : 1.49 m

Sol

Éclairage

Hauteur sous-plafond

Carrelage

Points lumineux mural

2,9 m

Type de plafond

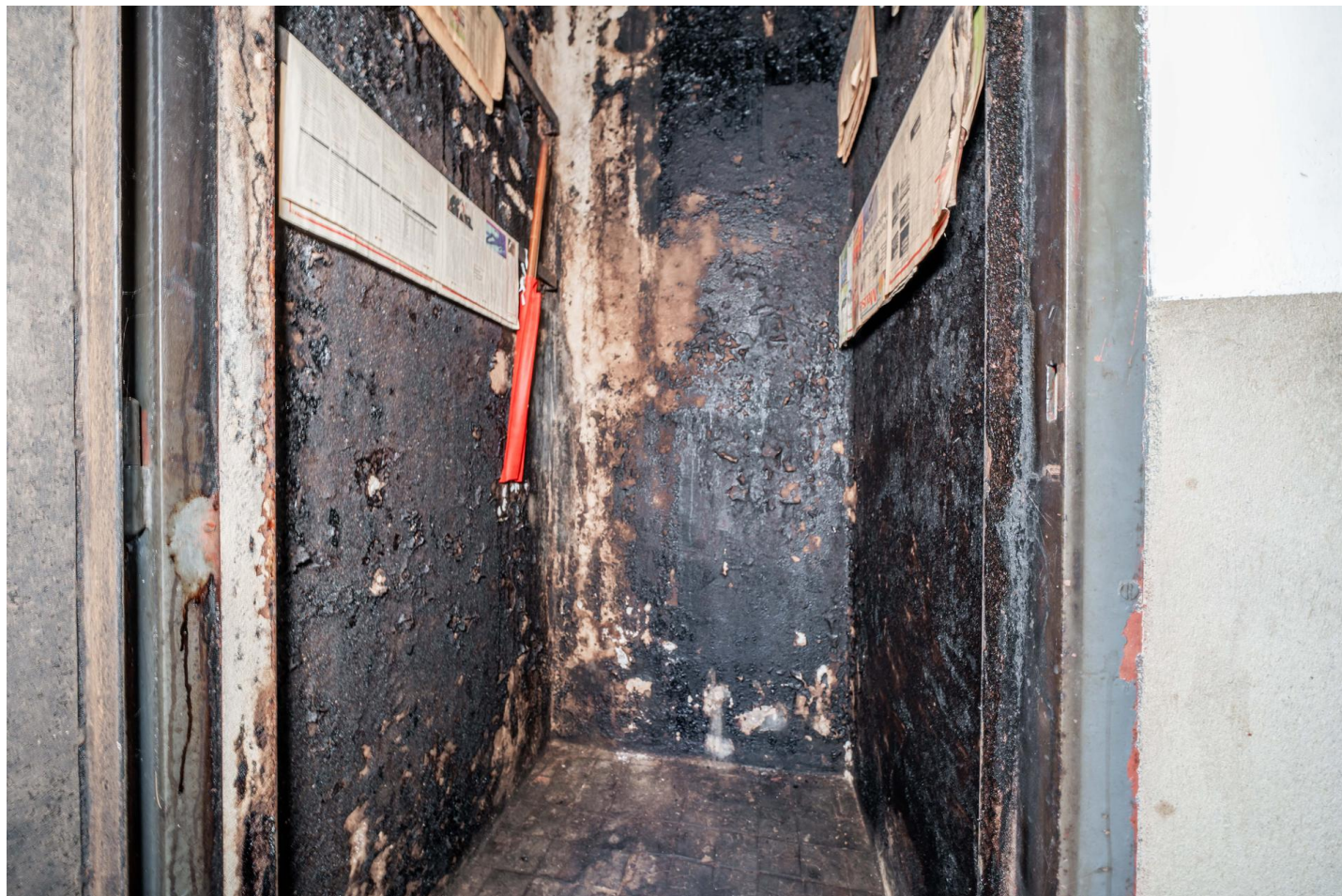
Évier

Puits de lumière

Simple

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 1.17 m²

Longueur : 1.18 m

Largeur : 1.00 m

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,8 m

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 4.17 m²

Longueur : 2.47 m

Largeur : 2.27 m

Hauteur sous-plafond	2,9 m
Prise(s) électrique(s)	1
Éclairage	Points lumineux mural
Sol	Carrelage

1er étage

Séjour



 superficie : 25.77 m²

Longueur : 6.40 m

Largeur : 4.02 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	14
Sol	Vinyle	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,6 m	Prise téléphone	1
Éclairage	Points lumineux au plafond	Prise réseau	1
Chauffage	Poêle à gaz		

1er étage

Cuisine



 superficie : 18.51 m²

Longueur : 4.58 m

Largeur : 4.04 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 7
Type Équipée
Accès Terrasse
Évier
Double
Avec égouttoir
Matière inox
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Gaggenau
Hotte
Type hotte sous-encastree
Évacuation extérieure
De la marque Baucknecht

Frigo Type externe avec congélateur
Lave-vaisselle
Type classique
De la marque Miele
Four De la marque Bourgeois
Porte
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Volets type manuel matière pvc
Fenêtre Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière
pvc type oscillo-battants
Sol Vinyle
Éclairage Points lumineux au plafond

1er étage

Wc



 superficie : 1.16 m²

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.91 m

WC Classique

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

Chauffage

Radiateur électrique

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 12.73 m²

Longueur : 3.86 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

5

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 12.92 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
fenêtre de toit

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,4 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 11.58 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 3.00 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Salle de douche


 superficie : 4.88 m²

Longueur : 3.26 m

Largeur : 1.49 m

Douche	Carrelage + porte	Hauteur sous-plafond	2,4 m
WC	Classique	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple	Éclairage	Points lumineux mural
Murs	Carrelés au 3/4	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 8.65 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 2.25 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.10 m²

Longueur : 5.08 m

Largeur : 2.93 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1,8 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.16 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 3.57 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 4



 superficie : 8.98 m²

Longueur : 3.89 m

Largeur : 2.43 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.56 m ²	Longueur : 0.76 m	Largeur : 0.73 m
--	-------------------	------------------

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.75 m ²	Longueur : 4.04 m	Largeur : 1.67 m
--	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 8.54 m ²	Longueur : 4.23 m	Largeur : 3.29 m
--	-------------------	------------------

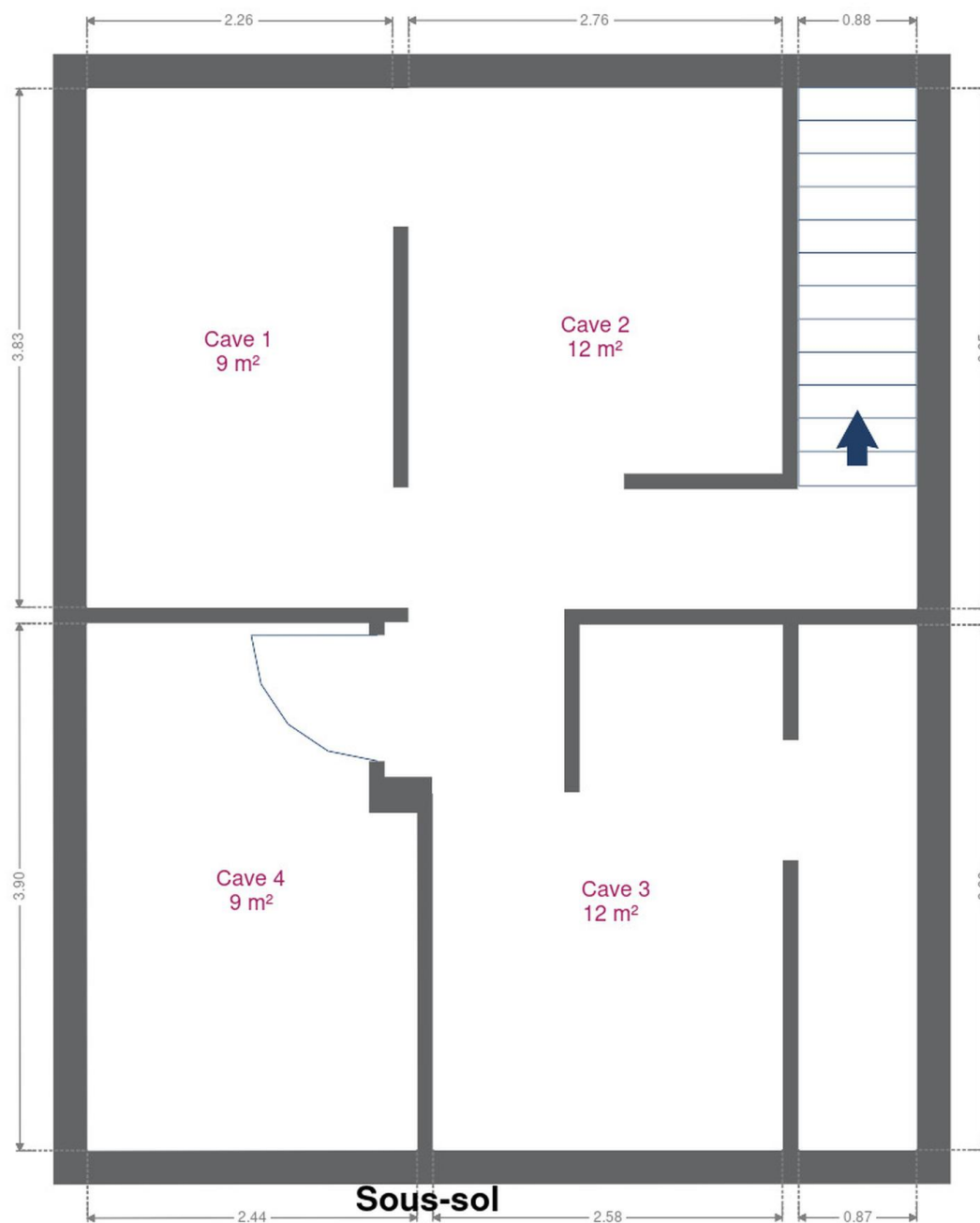
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 3.36 m ²	Longueur : 3.84 m	Largeur : 0.87 m
--	-------------------	------------------

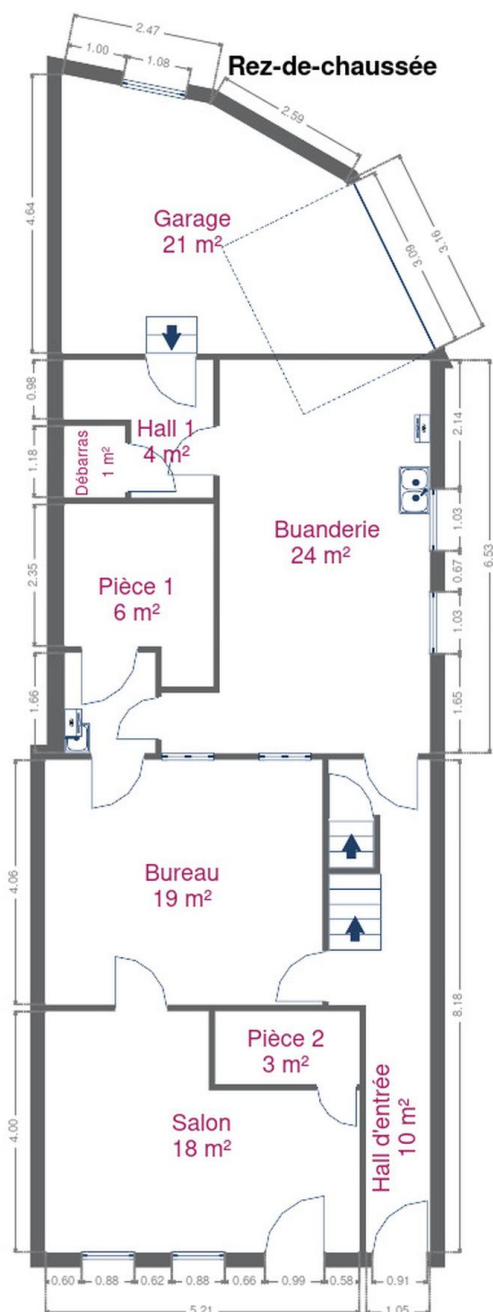
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	8.18 m	1.66 m	10.25 m ²
Salon	5.21 m	3.99 m	17.52 m ²
Bureau	4.59 m	4.05 m	18.65 m ²
Garage	6.09 m	4.63 m	20.59 m ²
Buanderie	6.53 m	4.44 m	23.68 m ²
Escalier	0.76 m	0.73 m	0.56 m ²
Pièce 1	3.01 m	2.47 m	6.37 m ²
Pièce 2	2.38 m	1.19 m	2.85 m ²
Lavabo	1.65 m	1.49 m	2.47 m ²
Débarras	1.18 m	1.00 m	1.17 m ²
Hall	2.47 m	2.27 m	4.17 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	6.40 m	4.02 m	25.77 m ²
Cuisine	4.58 m	4.04 m	18.51 m ²
Wc	1.26 m	0.91 m	1.16 m ²
Escalier	4.04 m	1.67 m	6.75 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.86 m	3.29 m	12.73 m ²
Chambre 2	4.30 m	3.00 m	12.92 m ²
Chambre 3	3.36 m	3.00 m	11.58 m ²
Salle de douche	3.26 m	1.49 m	4.88 m ²
Escalier	4.23 m	3.29 m	8.54 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.83 m	2.25 m	8.65 m ²
Cave 2	5.08 m	2.93 m	12.10 m ²
Cave 3	3.88 m	3.57 m	12.16 m ²
Cave 4	3.89 m	2.43 m	8.98 m ²
Escalier	3.84 m	0.87 m	3.36 m ²
Total			256.37 m²

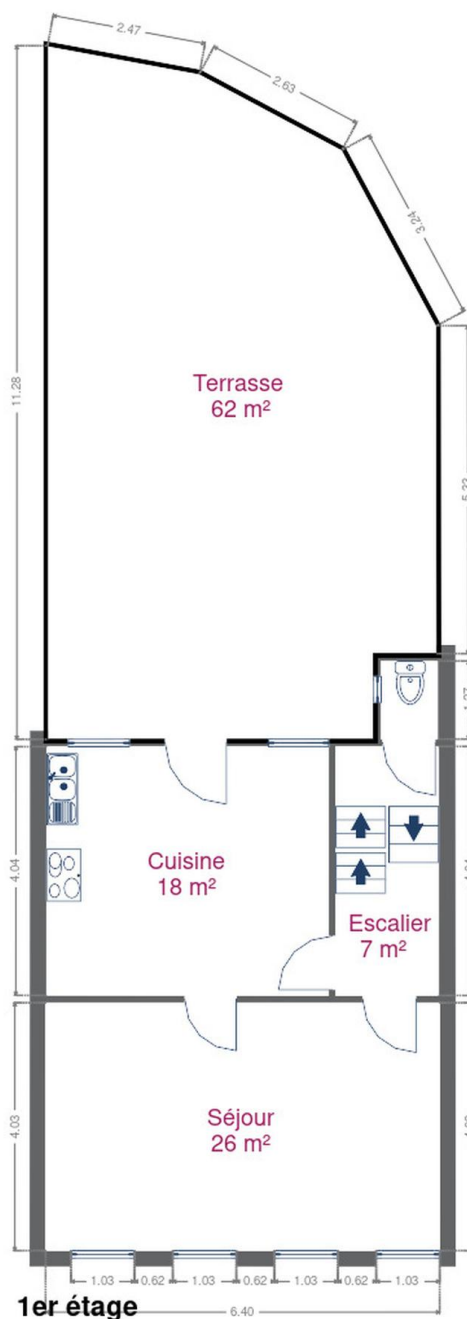
Plan - Sous-sol



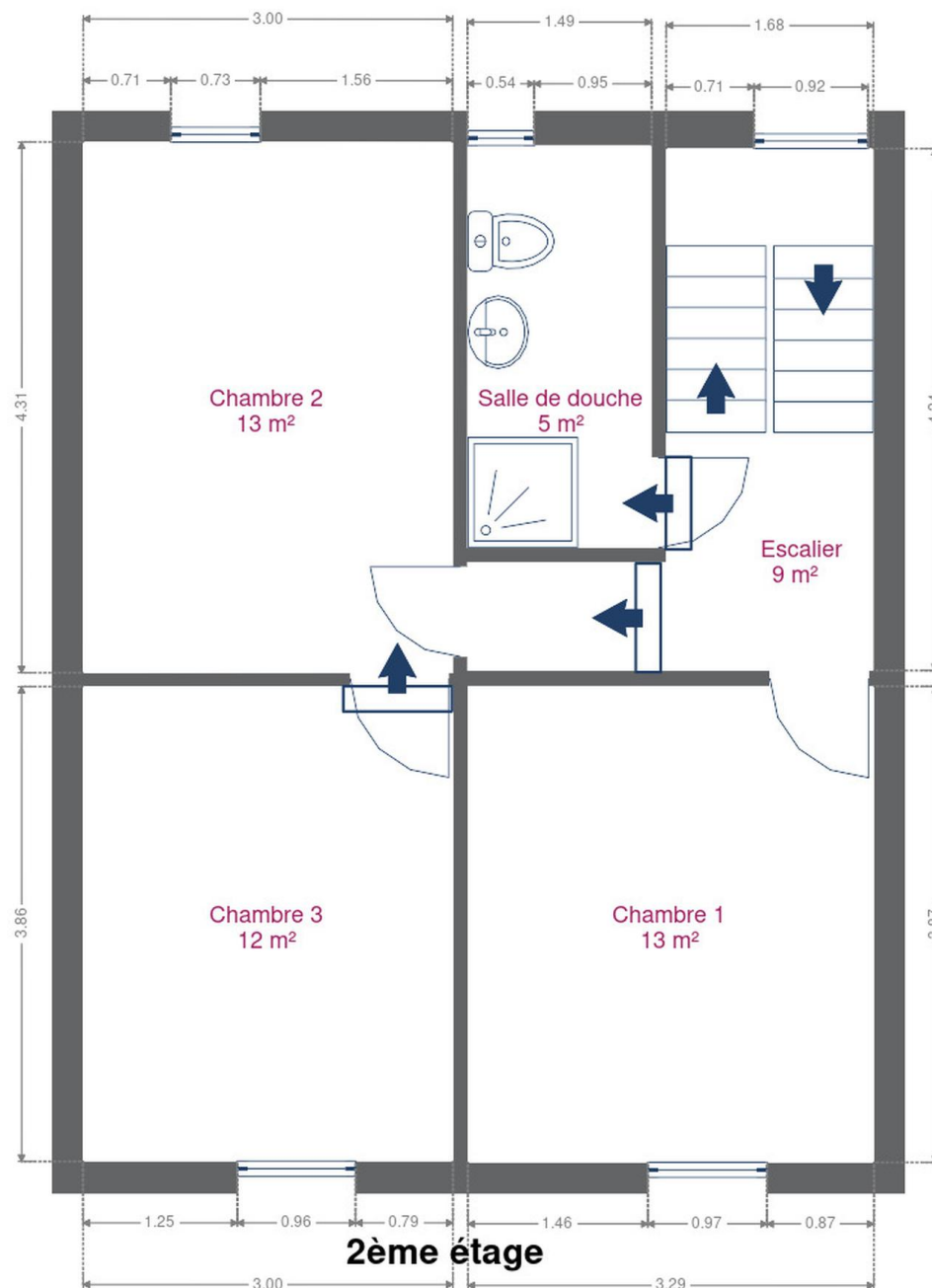
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique rouge

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc bois

Volets type manuel

Couleur blanc

Vitrage simple et double

Compteur gaz

Nombre 1

Détecteur incendie

Oui

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type foyers

Nature gaz

Poêle

Type à condensation à ventouse

Bulex

Nombre 2

Thermostat d'ambiance

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	10 m
Accès ferroviaire	4800 m
Accès autoroutier	250 m

ÉCOLES

Comité Scolaire de l'Ecole Saint-Louis	153 m
Ecole Luc Hommel	524 m
Cours de Promotion Sociale de l'Etat	738 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Hébergement	648 m
Hôtel Le Midi Hotel, Padel & Fitness	
Réparation de voiture	1747 m
QTeam Chaineux	
Salle de cinéma	2009 m
Pathé Verviers	
Parking	2152 m
Van Der Valk Hotel Verviers	
Agence d'assurance	2159 m
Mutualité Solidaris	
Magasin de vêtements	2215 m
Etam Lingerie	
Magasin de vêtements	2270 m
JBC Verviers	
Agence d'assurance	2282 m
Mutualia Mutualité Neutre	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
📄 N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉ info@immo-tt.be
☎ +32 87 34 11 22
☎ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon