



ACCORD IMMO



Offre à partir de 299 000 €

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée
Rue Jean Stassart 32 - 4367 Crisnée



3)



Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée
Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be
TVA: BE 0439.875.796

Bungalow 4 façades avec belles possibilités d'aménagement



DESCRIPTION



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Accord Immo vous propose ce bungalow 4 façades construit en 1965, idéalement situé dans un environnement calme et agréable, offrant un beau potentiel d'évolution. Implanté sur un terrain de 1.110 m², ce bien séduit par sa configuration de plain-pied et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Il se compose d'un hall d'entrée, d'un WC séparé, d'un séjour, d'une cuisine avec espace salle à manger, d'une salle de bains, d'un hall de nuit, de deux chambres (avec possibilité d'en créer une troisième) ainsi que d'une buanderie. Les annexes directement accessibles depuis l'habitation constituent un véritable atout, permettant d'agrandir la surface habitable ou d'y aménager un espace professionnel selon vos besoins. Le bien dispose également d'un garage, d'un grenier de rangement et de deux caves. À l'extérieur, vous profiterez d'un spacieux jardin, d'une terrasse, d'une cour ainsi que d'un abri de jardin, idéal pour les beaux jours. D'un point de vue technique, le bien développe une superficie habitable d'environ 130 m² et une superficie totale de +/- 290 m² (annexes, caves et grenier compris) et est équipé de châssis bois double et simple vitrage, de volets manuels, d'une toiture en tuiles avec plancher de grenier isolé, d'un chauffage au mazout (citerne de 2.500 litres), d'un compteur électrique simple horaire, d'une alarme à remettre en conformité ainsi que d'une fosse septique. Une belle opportunité pour les amateurs de biens à potentiel, à personnaliser selon leurs envies.

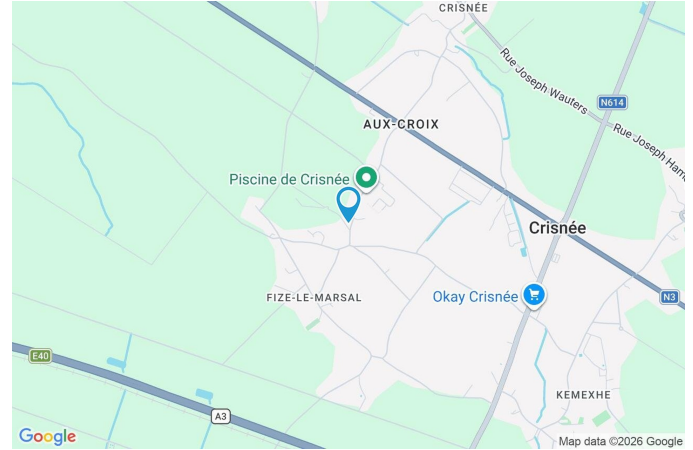
PEB F - 468 kWh/m².an - 76 354 kWh/an

Prix : Faire offre à partir de 299.000€

Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la qualité et la hauteur des offres.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Stassart
N°	32
CP	4367
Ville	Crisnée
Pays	Belgique
Latitude	50.706131
Longitude	5.388370



PEB

Emission co2 : 115 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260408042167

E totale : 76354 KWH/AN

Espec : 468 kWh/m².an





Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

➤ Orientation façade avant	Nord
➤ Déclivité	Plat
➤ Largeur de la façade	18.00 m
➤ Orientation façade arrière	nord-ouest
➤ Surface bâtie au sol	322.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	40 m
➤ Surface de la parcelle	1111.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	60.00 m

Informations financières

Revenu cadastral	970 €
------------------	-------



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface chauffée	163
Surface habitable	130 m²
Surface totale	290 m²
Nombre de façades	4
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2 (possibilité 3)
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison - Bungalow
Garage	2 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation nord	
Déclivité plat	
Cour (terrain avant)	39 m²
Sol pavés	
Orientation sud	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	222 m²
Hall d'entrée, salon, cuisine, chambre 1, chambre 2, débarras, hall, annexe 1, annexe 2 salle de bains, garage 1, wc 1, wc 2, buanderie, escalier,	
Sous-sol	34 m²
Garage 2, cave	



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 6.81 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 2.09 m

Porte

Matière en bois

Vitrage simple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2.61 m

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 28.22 m²

Longueur : 8.10 m

Largeur : 3.96 m

Accès	Terrasse	Éclairage	Points lumineux au plafond mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	5
Hauteur sous-plafond	2.59 m	Prise télédistribution	Oui

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 26.90 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 6.01 m

Hauteur sous-plafond 2.6 m

Prise(s) électrique(s) 8

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Induction

De la marque AEG

Hotte

Hotte sous-encastree

Évacuation extérieure

De la marque Miele

Frigo

Encastré combi

Lave-vaisselle

Intégré

De la marque Miele

Porte

En bois vitrée

Double vitrage

Volets manuel

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 9.72 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 2.99 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 20.52 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 4.90 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.3 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.49 m²

Longueur : 2.57 m

Largeur : 1.74 m

Hauteur sous-plafond 1.95 m

Prise(s) électrique(s) 1

Bain Oui

Baignoire Bain à bulles

Lavabo Simple

Sèche-serviettes

Murs

Éclairage

Sol

Type de plafond

Oui

Totalement carrelés

Spots encastrés

Carrelage

Puits de lumière

Rez-de-chaussée

Garage 1



 superficie : 31.69 m²

Longueur : 7.29 m

Largeur : 5.70 m

Nombre de voitures	1	Éclairage	Points lumineux mural
Porte	Volets électrique matière pvc	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2 m		



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.50 m²

Longueur : 1.30 m

Largeur : 1.15 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Murs

Totalement carrelés

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.19 m²

Longueur : 1.53 m

Largeur : 0.77 m

WC

Classique

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 15.85 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 4.37 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage volets manuel matière pvc oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	3
Hauteur sous-plafond	2.16 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Débarras



 superficie : 7.42 m²

Longueur : 6.00 m

Largeur : 1.81 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 11.57 m²

Longueur : 3.96 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Carrelage

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Annexe 1



 superficie : 32.41 m²

Longueur : 10.73 m

Largeur : 5.25 m

Accès	Jardin	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets manuel matière pvc	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	2



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Annexe 2



 superficie : 32.41 m²

Longueur : 10.73 m

Largeur : 5.25 m

Accès	Cour	Hauteur sous-plafond	2.29 m
Porte	En bois	Type de plafond	Puits de lumière
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis matière bois		Chauffage	1
Simple		Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Carrelage		

Sous-sol

Garage 2



 superficie : 16.26 m²

Longueur : 5.95 m

Largeur : 3.94 m

Porte		Hauteur sous-plafond	1.9 m
À ouverture électrique		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Sous-sol

Cave



 superficie : 18.11 m²

Longueur : 5.94 m

Largeur : 4.35 m

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Carrelage

Escalier

Hauteur sous-plafond

1.88 m

Matériaux bois

Éclairage

Points lumineux au plafond

Droit

Chauffage

1



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.72 m²

Longueur : 2.22 m

Largeur : 0.77 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	5.04 m	2.09 m	6.81 m ²
Salon	8.10 m	3.96 m	28.22 m ²
Cuisine	6.67 m	6.01 m	26.90 m ²
Chambre 1	3.99 m	2.99 m	9.72 m ²
Chambre 2	4.19 m	4.90 m	20.52 m ²
Salle de bains	2.57 m	1.74 m	4.49 m ²
Garage 1	7.29 m	5.70 m	31.69 m ²
Wc 1	1.30 m	1.15 m	1.50 m ²
Wc 2	1.53 m	0.77 m	1.19 m ²
Buanderie	5.47 m	4.37 m	15.85 m ²
Escalier	2.22 m	0.77 m	1.72 m ²
Débarras	6.00 m	1.81 m	7.42 m ²
Hall	3.96 m	3.25 m	11.57 m ²
Annexe 1	10.73 m	5.25 m	32.41 m ²
Annexe 2	10.73 m	5.25 m	32.41 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 2	5.95 m	3.94 m	16.26 m ²
Cave	5.94 m	4.35 m	18.11 m ²
Total			266.79 m ²

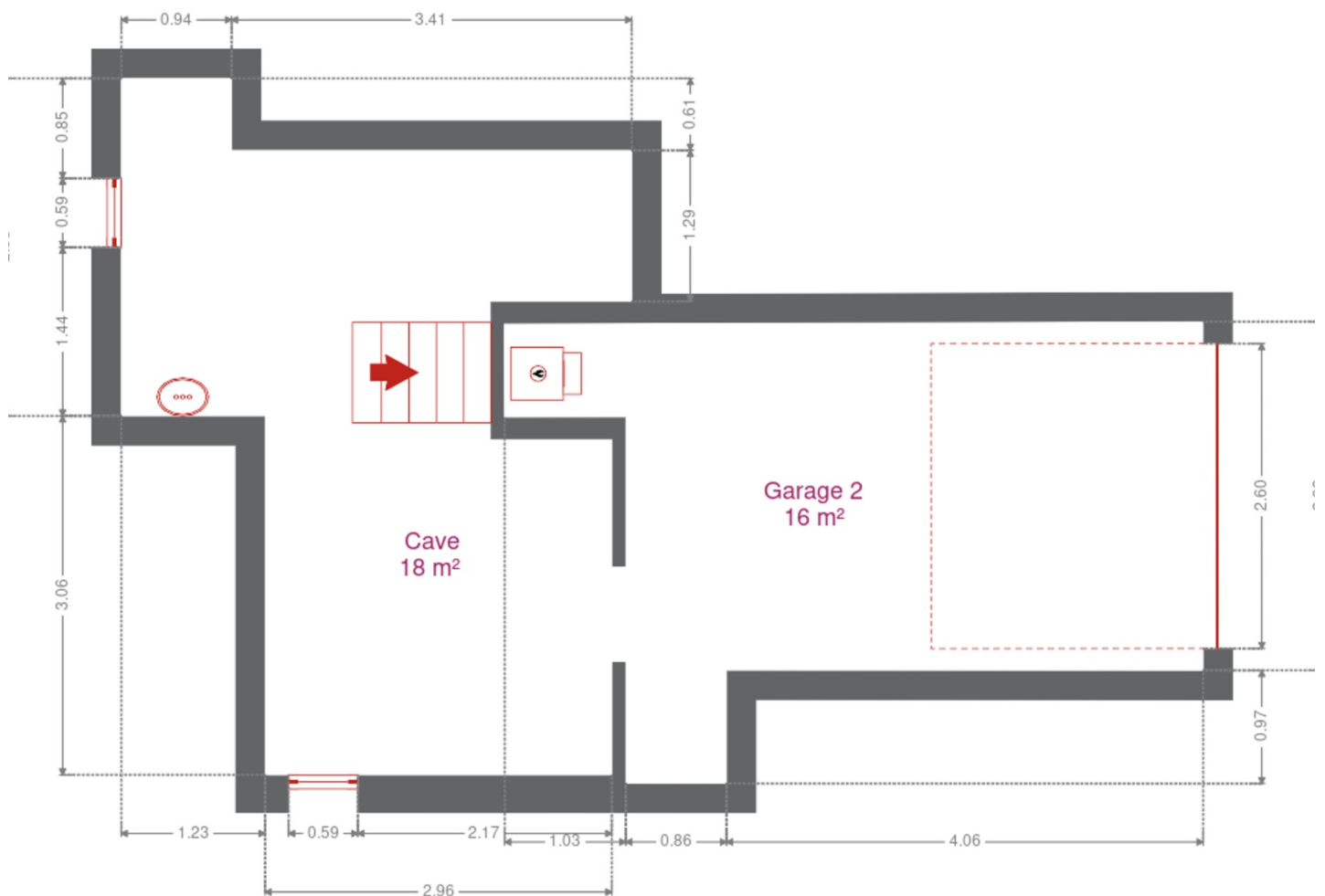


ACCORD IMMO

Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Plan - Sous-sol



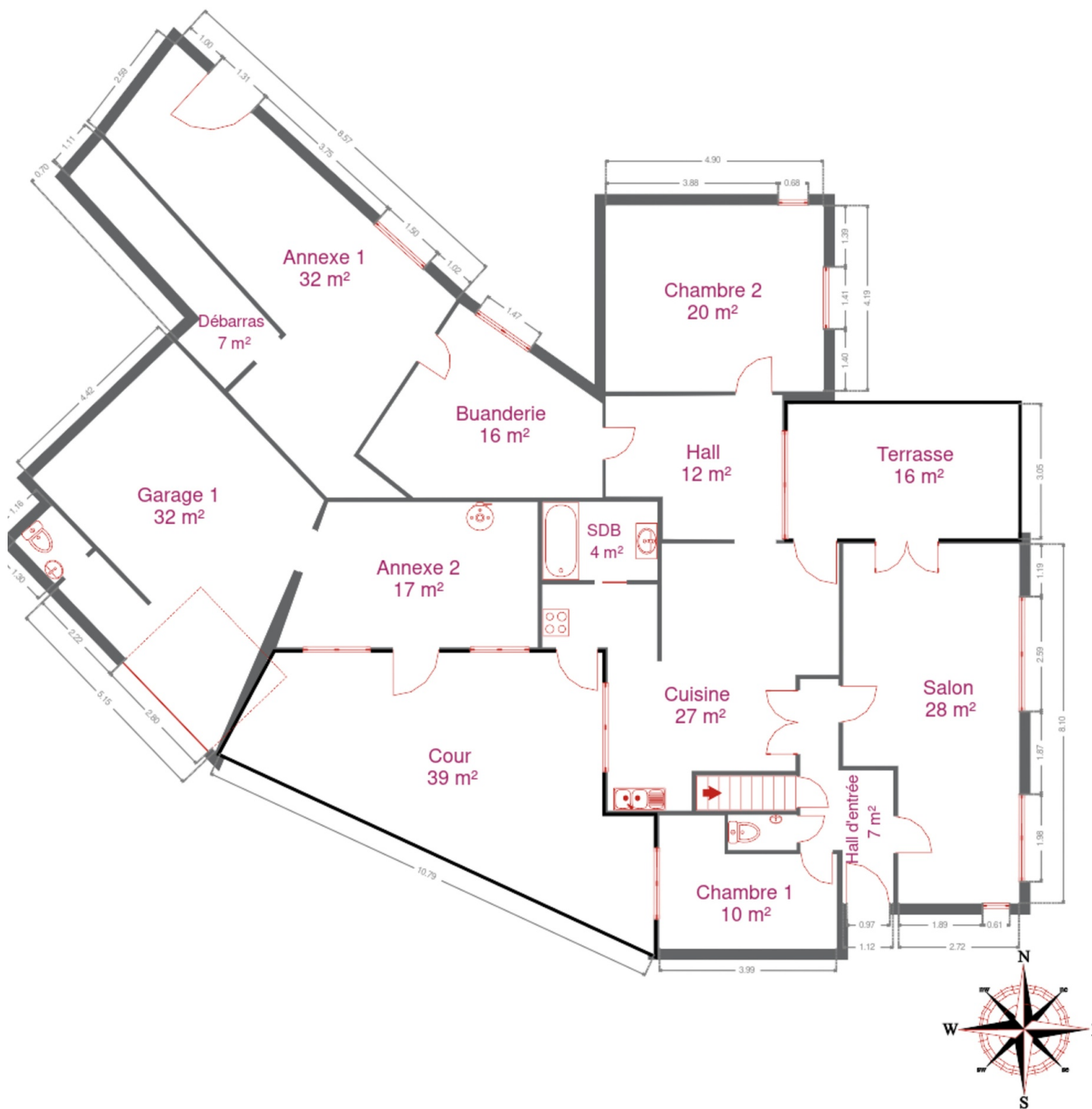


ACCORD IMMO

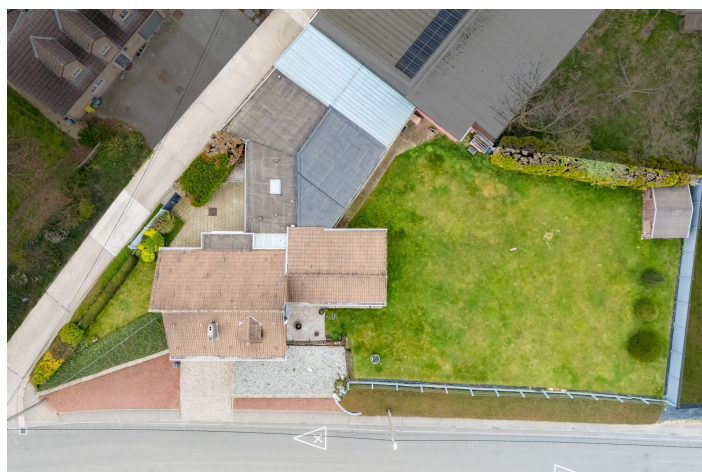
Réf. Rue Jean Stassart 32 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 32 4367 - Crisnée

Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Extérieur



Technique

Isolation plancher comble Laine minérale 7 cm
Isolation toiture plate Laine minérale 7 cm

Zingueries Matériaux zinc
État Très bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Briques
Etat Très bon

Châssis
Simple et double
Matière bois
Volets manuels

Alarme Oui
Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
Type central
Nature mazout
Mode radiateur(s)
Marque weishaupt

Compt. d'eau Individuel
TV Prise tv
Citerne mazout Apparente



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	6500
Accès autoroutier	2500

ÉCOLES

Ecole Primaire Saint-Dominique	331 m
Ecole Primaire & Maternelle	426 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Couvreur	1 m
Marchal Geoffroy	
Agence d'assurance	337 m
Bureau Thonnard Thonon SRL	
Station d'essence	628 m
TotalEnergies	
Entrepreneur général	822 m
Bilas / Philippe	
Soins vétérinaires	948 m
Brillon / Jean-François	
Magasin	1030 m
M.G Cosmetics	
Magasin	1184 m
Imprimerie Brankart	
Supermarché	17000 m
Intermarché	

Plan situation



🏠 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
✅ N° IPI : IPI 505.144

👤 Emeline Pasteger
✉ ep@accordimmo.be
☎ +32 477 69 45 30
✅ N° IPI : 519.725
Emeline
Pasteger