



ACCORD IMMO



Offre à partir de 259 000 €

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée
Rue Martin Daenen 1 - 4367 Crisnée



280 m²



2



1

Accord Immo

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



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Maison 3 façades à rénover, 2 chambres (poss.4) avec jardin et garage



DESCRIPTION

ACCORD IMMO vous présente cette maison 3 façades située dans une rue calme à Crisnée. Cette maison à rénover offre de très beaux volumes ainsi qu'un agréable environnement extérieur avec une cour, un garage, une terrasse et un jardin. D'une superficie habitable de $\pm 147 \text{ m}^2$ pour une superficie totale de $\pm 280 \text{ m}^2$, elle est implantée sur un terrain d'environ 620 m^2 .

Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, d'une véranda et d'une salle de bains.

Au premier étage, vous découvrirez un hall de nuit desservant deux chambres et un bureau. Le deuxième étage propose un grenier aménageable de $\pm 55 \text{ m}^2$ offrant un beau potentiel supplémentaire.

La maison dispose également de caves sous toute la superficie du bâtiment.

Au niveau technique, le bien bénéficie d'une toiture en pente en tuiles terre cuite, d'une fosse septique avec raccordement aux égouts, de châssis PVC/bois double vitrage, d'un compteur électrique intelligent avec une installation électrique conforme, ainsi que d'un chauffage central au mazout (chaudière de 1994, brûleur remplacé en 2016) avec une citerne d'une capacité d'environ 2.000 litres.

Prix : faire offre à partir de 259.000 €

PEB G – $515 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{an}$ – 117.536 kWh/an .

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

Coordonnées du bien

Rue Rue Martin Daenen

N° 1

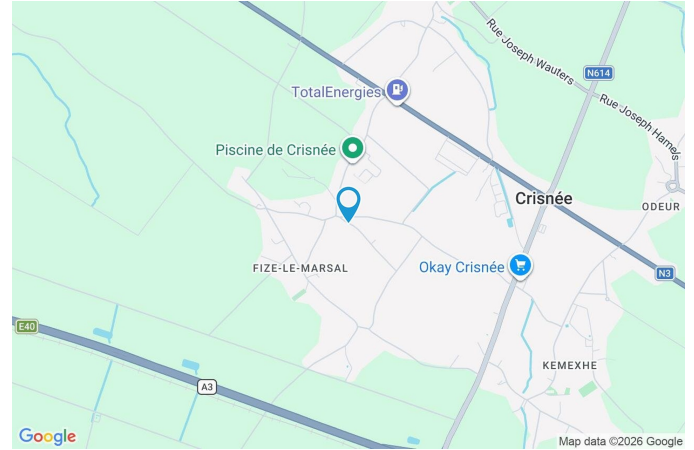
CP 4367

Ville Crisnée

Pays Belgique

Latitude 50.704601

Longitude 5.389466



PEB

Emission co2 : 127 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20260722002086

E totale : 117536 KWH/AN

Espec : 515 kWh/m².an





ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade 6.00 m

➤ Surface bâtie au sol 177.00 m²

➤ Surface de la parcelle 394.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 18.00 m

➤ Orientation façade arrière sud-ouest

➤ Profondeur de la parcelle 19 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu locatif actuel 920 €

Garantie locative 1500 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	147 m ²
Surface totale	280 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Parking	3 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	380 m ²



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Orientation sud-ouest
Déclivité plat

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	113 m ²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains garage, extérieur	
1er étage	57 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau	
2ème étage	55 m ²
Grenier, escalier	
Sous-sol	55 m ²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 24.18 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

4

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 19.22 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 4.38 m

Hauteur sous-plafond 3 m

Prise(s) électrique(s) 3

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Éclairage

Chauffage

Vinyle

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.63 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond 2.4 m

Prise(s) électrique(s) 8

Semi-équipée Oui

Évier

Double

Avec égouttoir

Plaque de cuisson Gaz

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Encastré

Four

Traditionnel

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 11.50 m²

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.56 m

Accès	Jardin	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	3 m
Battante		Type de plafond	Puits de lumière
En bois		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Chauffage	Radiateur(s)
Volets manuel matière pvc		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage oscillo-battants sans ouverture		



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.44 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 1.91 m

Hauteur sous-plafond	2.35 m
Prise(s) électrique(s)	1
Extracteur d'air	Oui
Baignoire	Standard
WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	

Type de fenêtre bloc de verre
Châssis à soufflet matière bois
Simple

Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 22.69 m²

Longueur : 6.42 m

Largeur : 3.53 m

Nombre de voitures	1	Hauteur sous-plafond	2.45 m
Porte		Type de plafond	Plafond mansardé
Ouverture manuelle		Éclairage	Points lumineux au plafond
Métallique		Fosse mécanique	Oui
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Béton		

Rez-de-chaussée

Hall



 superficie : 14 m²

Longueur : 9.44 m

Largeur : 1.22 m

Escalier

Hauteur sous-plafond

Sol

Tournant

3 m

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 9.96 m²

Longueur : 5.60 m

Largeur : 2.05 m

Escalier

Tournant

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

1er étage

Chambre 1



 superficie : 20.02 m²

Longueur : 4.94 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 2



 superficie : 19.34 m²

Longueur : 4.40 m

Largeur : 4.39 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

1er étage

Bureau



 superficie : 7.69 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 2.05 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Grenier



 superficie : 54.60 m²

Longueur : 9.62 m

Largeur : 6.31 m

Type de grenier Aménageable
Fenêtre
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol Vinyle

Hauteur sous-plafond 4.3 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 2

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 23.17 m²

Longueur : 4.82 m

Largeur : 4.80 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 18.67 m²

Longueur : 4.34 m

Largeur : 4.29 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 12.72 m²

Longueur : 9.23 m

Largeur : 1.65 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1.8 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Escalier	Droit



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 5.54 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 1.74 m



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.93 m	4.89 m	24.18 m ²
Salle à manger	4.38 m	4.38 m	19.22 m ²
Cuisine	4.48 m	3.48 m	15.63 m ²
Véranda	4.48 m	2.56 m	11.50 m ²
Salle de bains	2.84 m	1.91 m	5.44 m ²
Garage	6.42 m	3.53 m	22.69 m ²
Hall	9.44 m	1.22 m	14 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.60 m	2.05 m	9.96 m ²
Chambre 1	4.94 m	4.05 m	20.02 m ²
Chambre 2	4.40 m	4.39 m	19.34 m ²
Bureau	3.74 m	2.05 m	7.69 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.62 m	6.31 m	54.60 m ²
Escalier	3.17 m	1.74 m	5.54 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.82 m	4.80 m	23.17 m ²
Cave 2	4.34 m	4.29 m	18.67 m ²
Hall de cave	9.23 m	1.65 m	12.72 m ²
Total			284.37 m ²

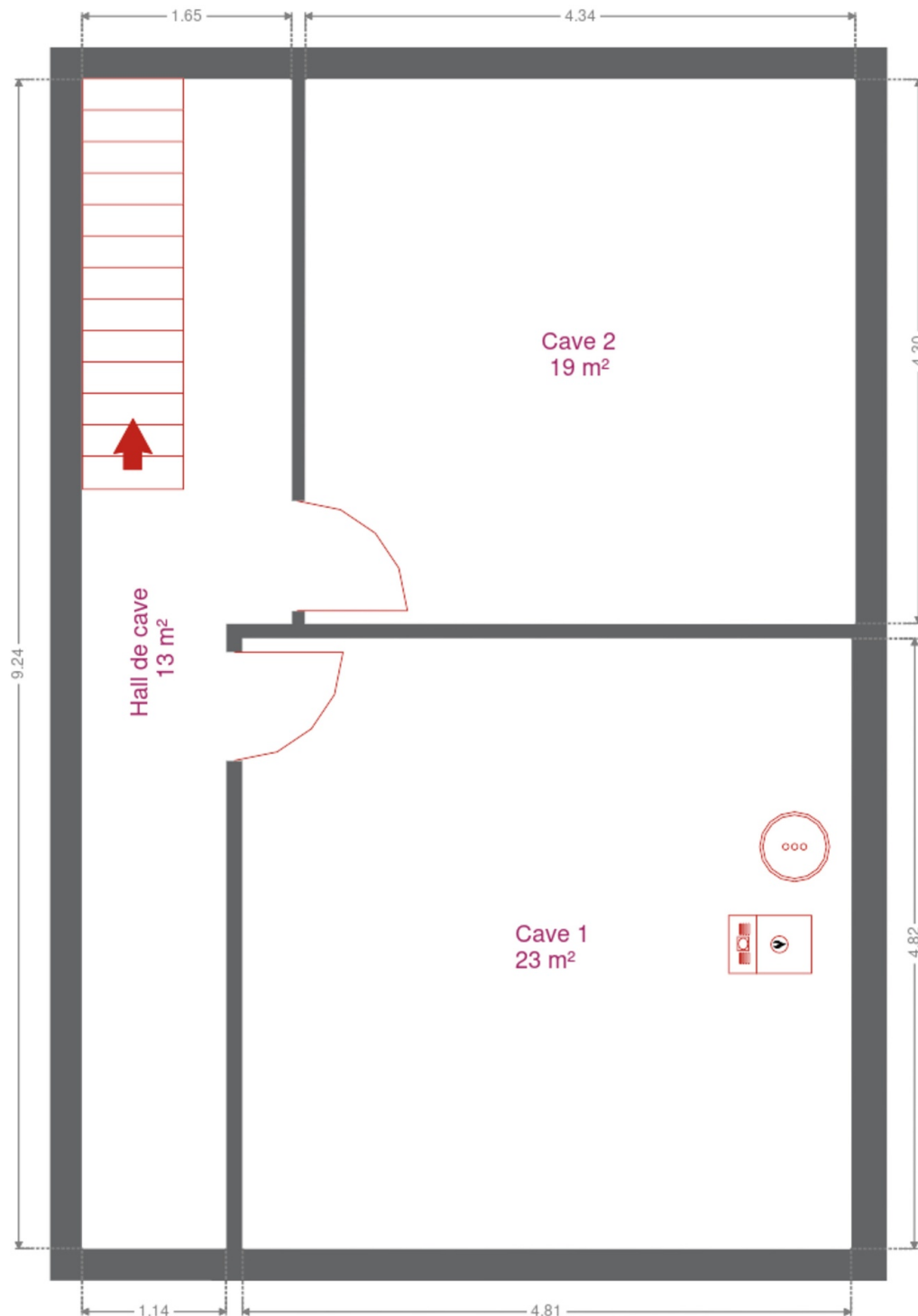


ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Plan - Sous-sol



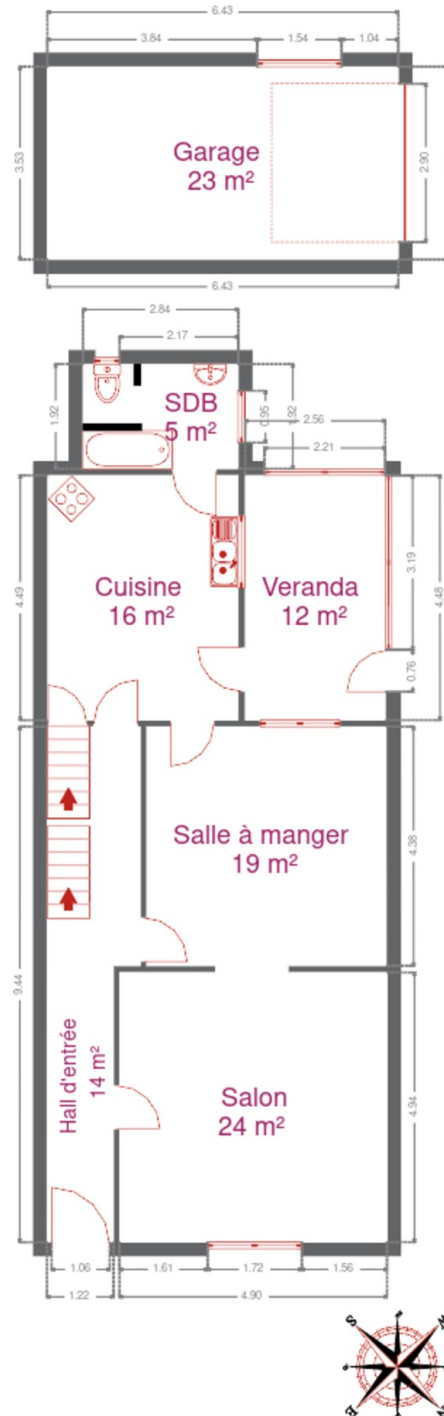


ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Plan - Rez-de-chaussée



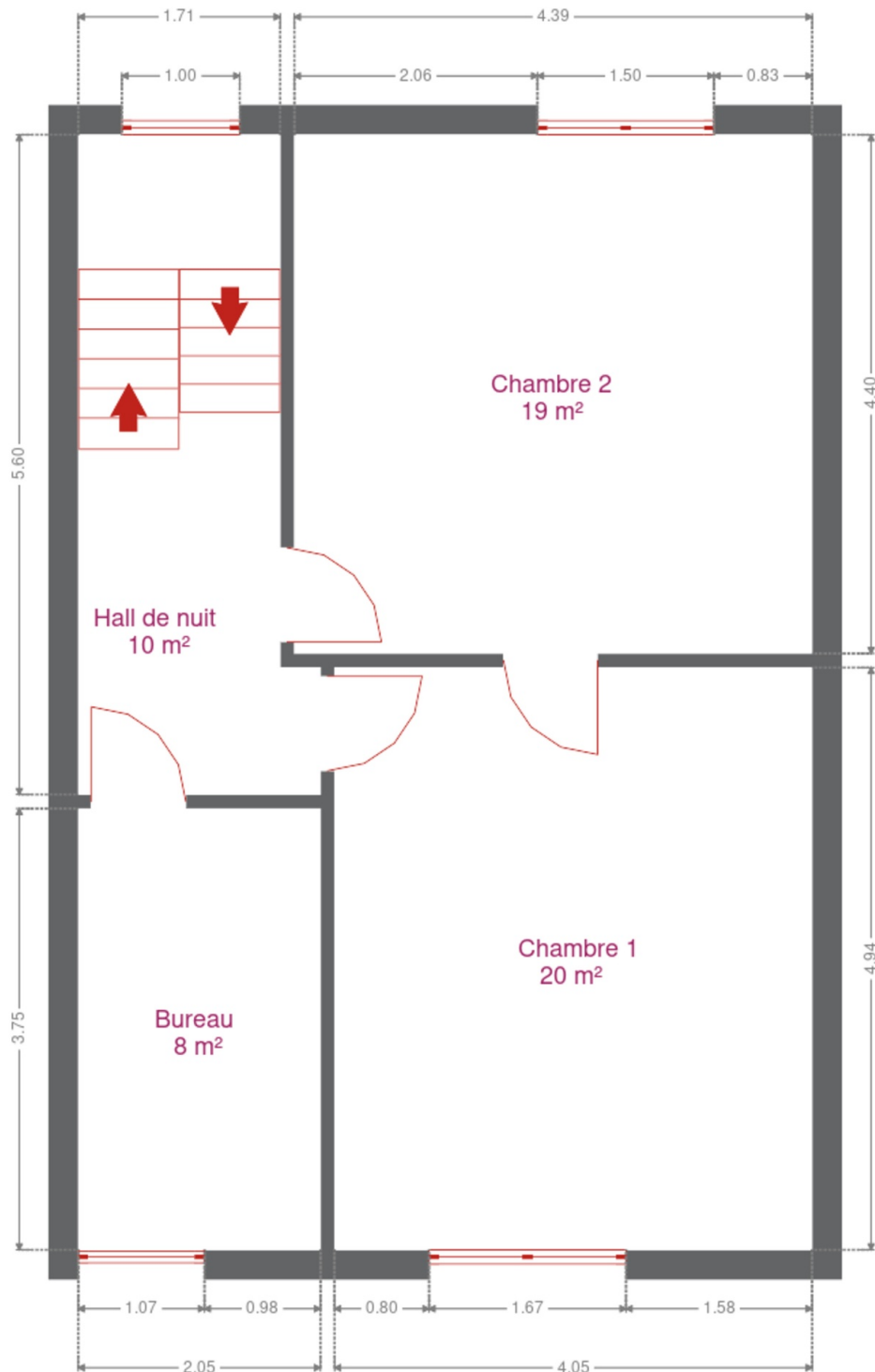


ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Plan - 1er étage



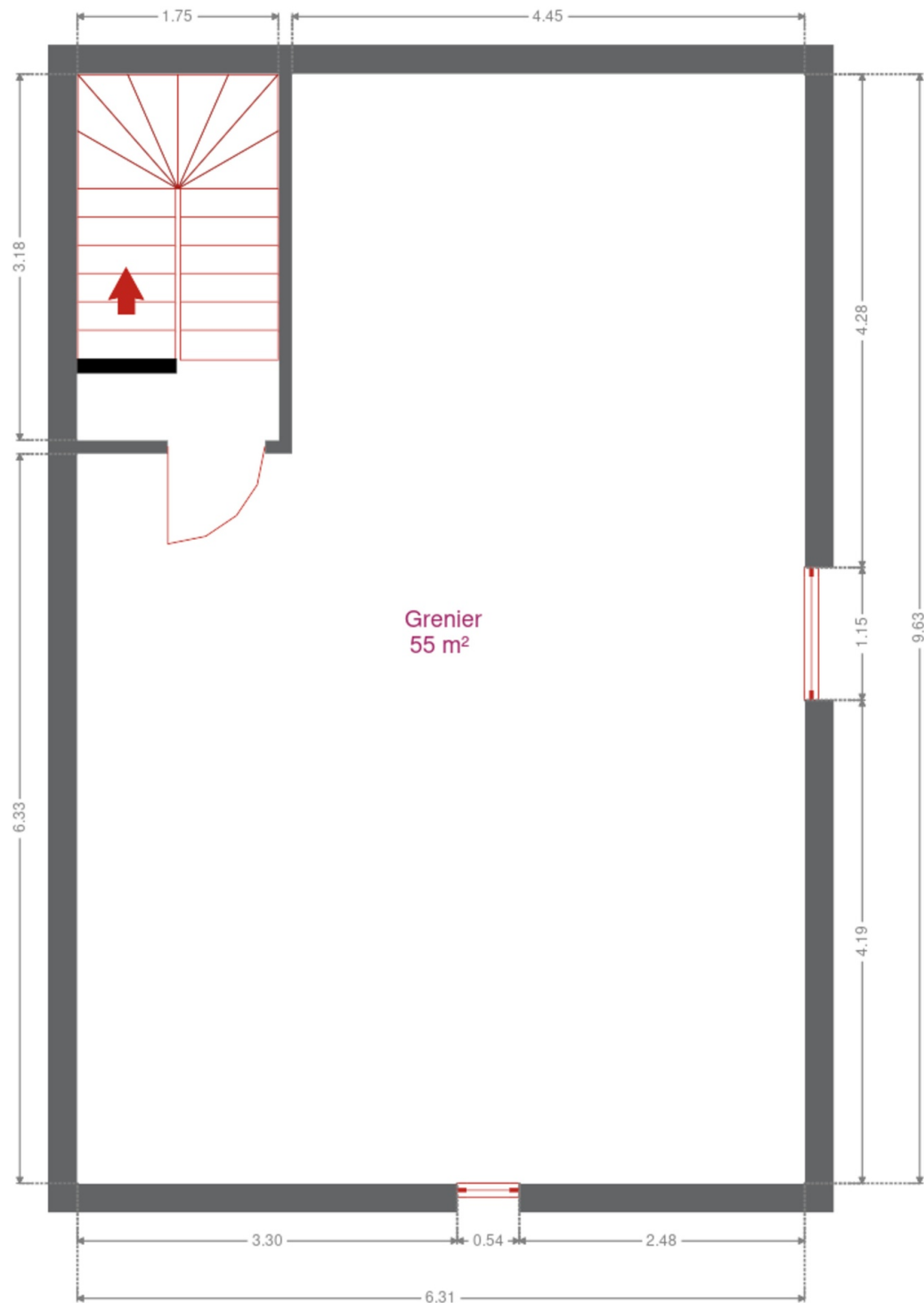


ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Plan - 2ème étage



Communs



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière PVC/bois	
Volets manuel	
Internet	Câble
Ventilation	Naturelle
Chauffe-eau	
Nombre de litres 100	
Nombre 1	
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2000	
Téléphone	Oui
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Nombre 1	
Compteur électrique	Compteur intelligent



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	4200
Accès autoroutier	2000

ÉCOLES

Ecole Primaire Saint-Dominique	237
Ecole Primaire & Maternelle	560



POINTS D'INTÉRÊTS

Agence d'assurance	158
Bureau Thonnard Thonon SRL	
Couvreur	188
Marchal Geoffroy	
Entrepreneur général	648
Bilas / Philippe	
Station d'essence	741
TotalEnergies	
Soins vétérinaires	936
Brillon / Jean-François	
Point d'intérêt	951
Marquet / Stephane	
Magasin	1196
Creations Yves Marian	
Magasin	1212
M.G Cosmetics	

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