



ACCORD IMMO



Offre à partir de 587 000 €

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



380 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

Ensemble immobilier à Crisnée – Maison à rénover, grange aménageable et terrain à bâtir ± 3.450 m²



DESCRIPTION

ACCORD IMMO vous présente cet ensemble immobilier situé à Crisnée, dans une rue calme, composé d'une maison 3 façades à rénover, d'une grange 4 façades aménageable ainsi que d'un terrain à bâtir, pour une superficie totale d'environ 3.450 m².

LA MAISON (± 147 m² habitables – ± 280 m² au total)

Offrant de très beaux volumes, cette maison à rénover bénéficie d'un agréable environnement extérieur avec cour, garage, terrasse et jardin. 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. Le premier étage comprend un hall de nuit desservant deux chambres et un bureau, tandis que le deuxième étage offre un grenier aménageable de ± 55 m². Caves sous toute la superficie du bâtiment. Toiture en tuiles terre cuite, fosse septique raccordée aux égouts, châssis PVC/bois double vitrage, installation électrique conforme avec compteur intelligent, chauffage central au mazout (chaudière 1994, brûleur 2016) avec citerne de ± 2.000 litres. PEB G – 515 kWh/m².an – 117.536 kWh/an.

LA GRANGE (± 100 m²)

Cette grange 4 façades aménageable offre de nombreuses possibilités selon votre projet : profession libérale, nouvelle habitation, stockage ou aménagement pour animaux, sous réserve des autorisations urbanistiques nécessaires.

LE TERRAIN

Terrain à bâtir libre de constructeur, avec une largeur de façade d'environ 27 mètres, idéal pour votre futur projet immobilier dans un environnement paisible, sous réserve des prescriptions urbanistiques applicables.

PRIX

Faire offre à partir de 587.000€

CONDITIONS DE VENTE

L'ensemble est proposé en un seul lot, avec possibilité de division selon votre projet, sous réserve des autorisations urbanistiques nécessaires. 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

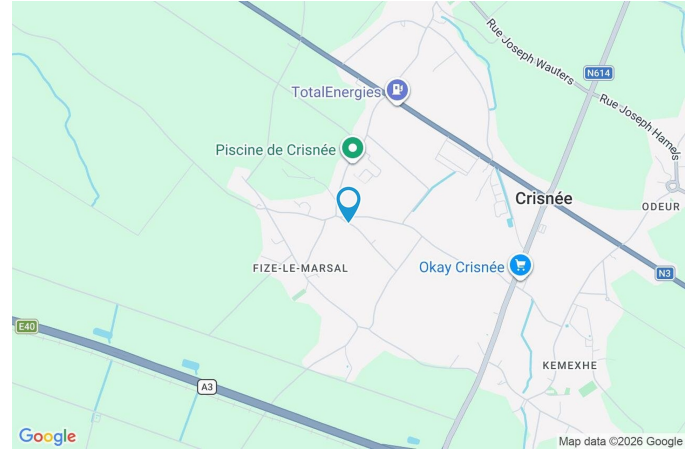
CP 4367

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
➤ Surface bâtie au sol	208.00 m ²
➤ Surface de la parcelle	3457 m ²
➤ Largeur de la parcelle	45.00 m
➤ Orientation façade arrière	sud-ouest
➤ Profondeur de la parcelle	57 m

Informations provenant du site du cadastre

Informations financières

Revenu cadastral	480 €
Revenu locatif actuel	920 €
Garantie locative	1500 €



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	147 m²
Surface totale	380 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Parking	3 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	3249 m²



Descriptif extérieur

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

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	215 m²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains, garage, annexe 1	
1er étage	160 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau, annexe 2 annexe 2	
2ème étage	55 m²
Grenier, escalier	
Sous-sol	55 m²
Cave 1, cave 2, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Maison - Hall d'entrée



 superficie : 13.62 m²

Longueur : 9.44 m

Largeur : 1.70 m

Escalier

Hauteur sous-plafond

Sol

Tournant

3 m

Carrelage

Éclairage

Chauffage

Points lumineux au plafond

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Maison - 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



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Maison - 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

Maison - 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

Maison - 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

Maison - 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

Rez-de-chaussée

Maison - 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		



ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Grange - Annexe 1



 superficie : 51.53 m²

Longueur : 8.41 m

Largeur : 6.12 m

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière bois
Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Maison - 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

Maison - 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

Maison - 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

Maison - 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

1er étage

Grange - Annexe 2



 superficie : 51.55 m²

Longueur : 8.41 m

Largeur : 6.13 m

Escalier

Tournant

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Béton

Éclairage

Points lumineux au plafond mural

Hauteur sous-plafond

3.7 m

2ème étage

Maison - 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

Maison - 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

Maison - 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

Maison - 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

Maison - Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

✕ superficie : 5.54 m²

Longueur : 3.17 m

Largeur : 1.74 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Grange

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Annexe 1	8.41 m	6.12 m	51.53 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Annexe 2	8.41 m	6.13 m	51.55 m ²

Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.44 m	1.70 m	13.62 m ²
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
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			387.07 m²

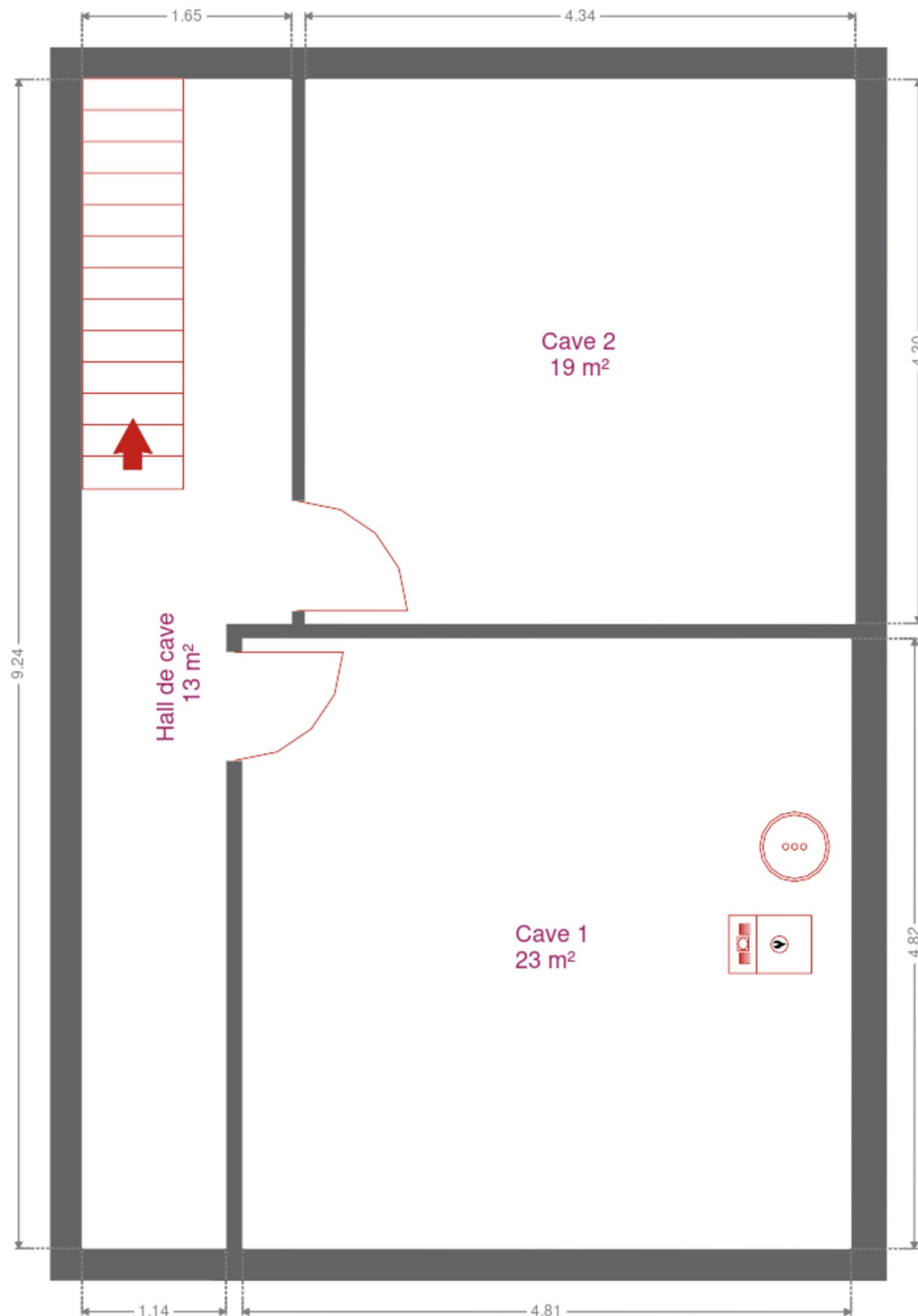


ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Plan - Sous-sol



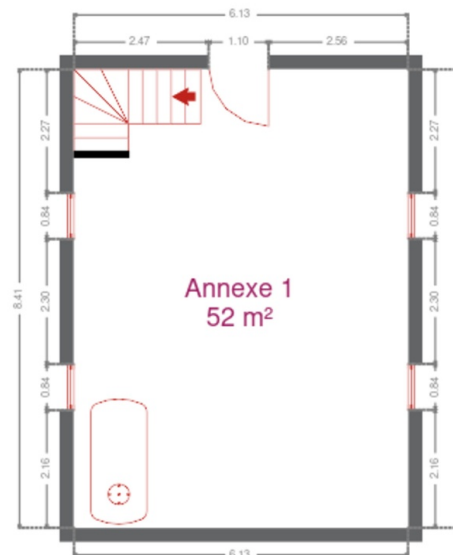
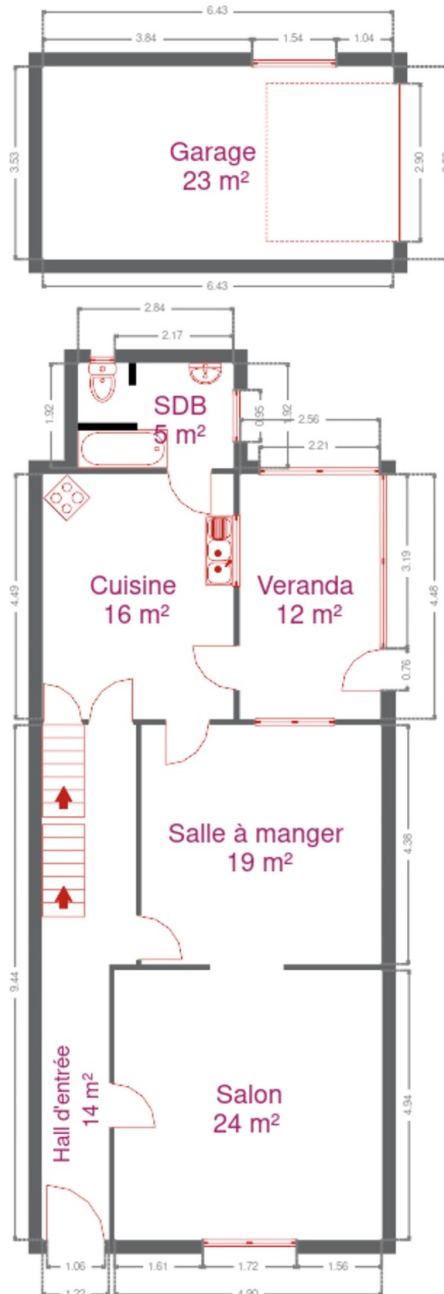


ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Plan - Rez-de-chaussée



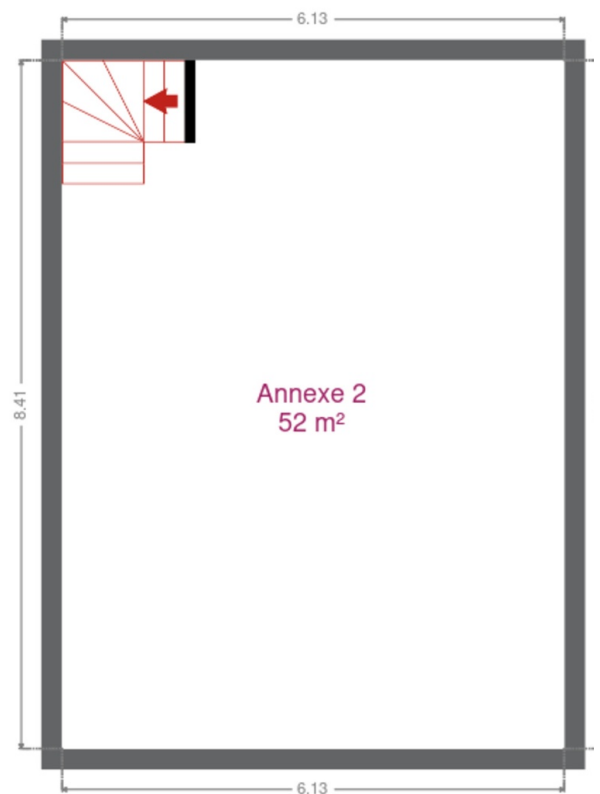
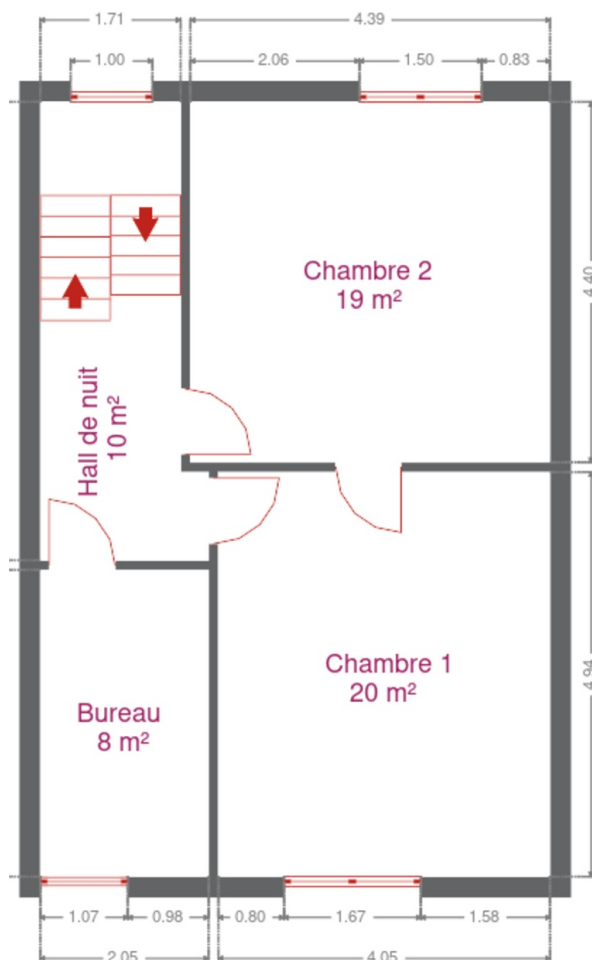


ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Plan - 1er étage



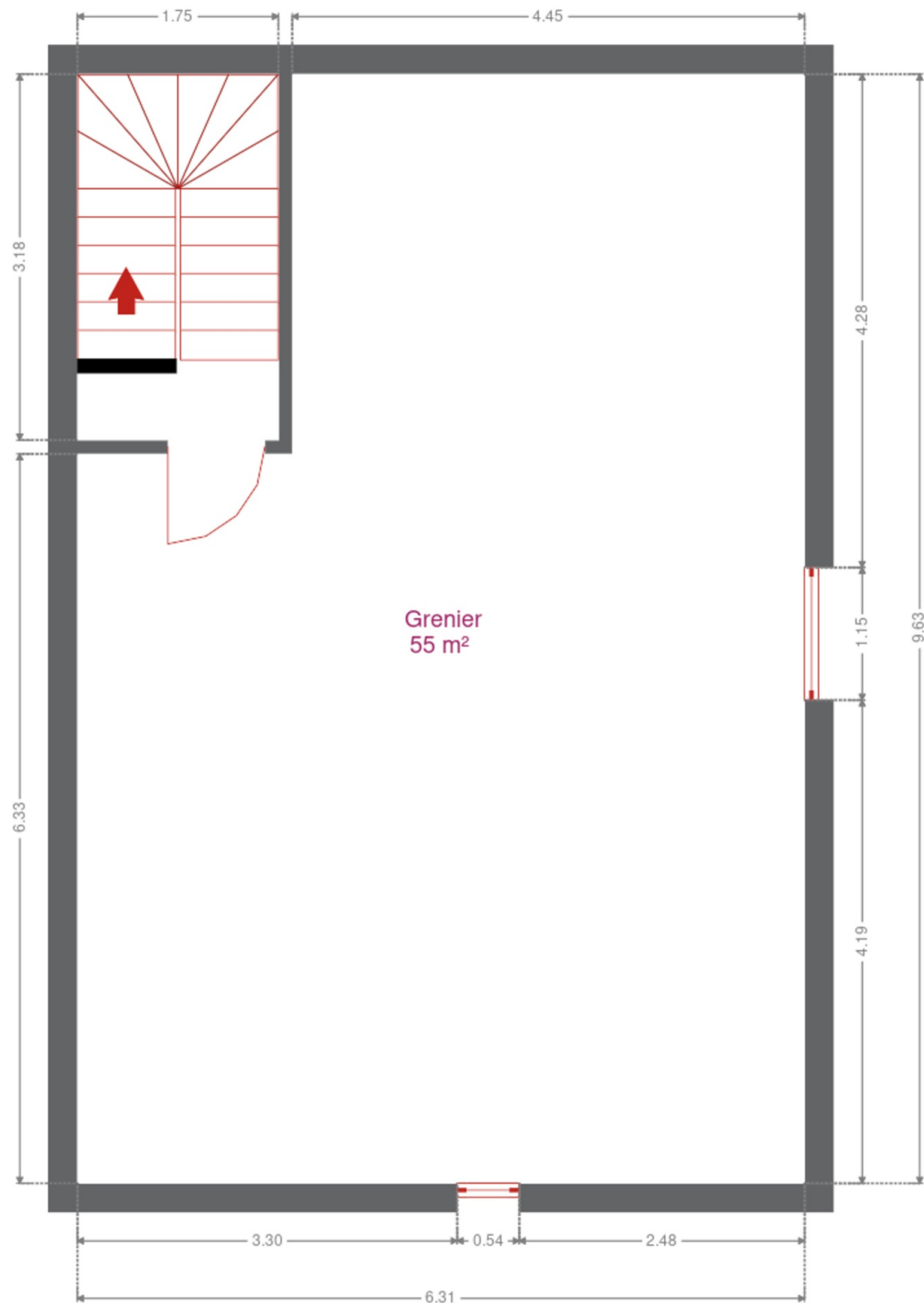


ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Couverture	Tuiles terre cuite
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Simple et double	
Matière bois pvc	
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

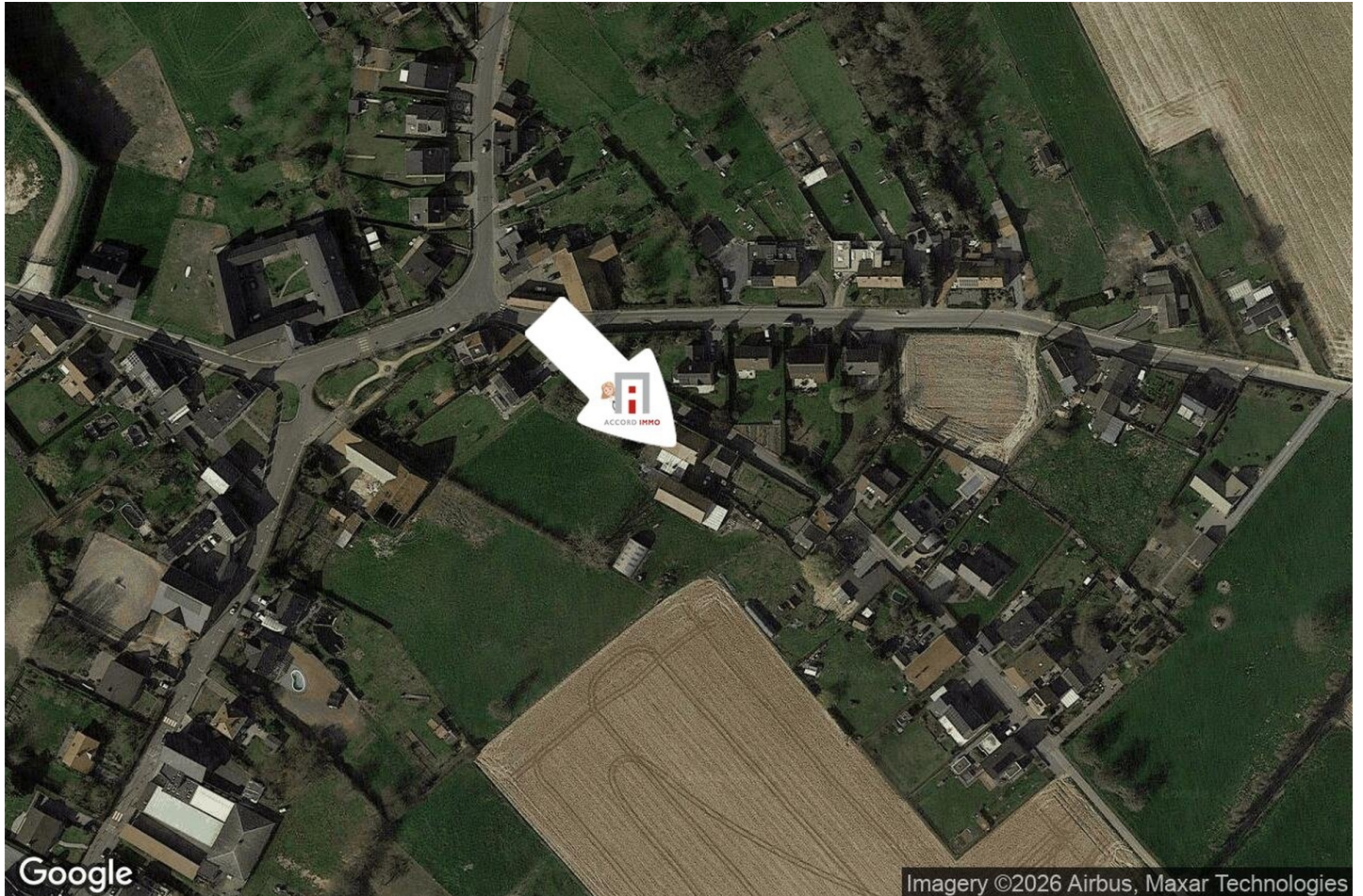
Ecole Primaire Saint-Dominique	237
Ecole Primaire & Maternelle	560



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	
Magasin	1196
Creations Yves Marian	
Magasin	1212
M.G Cosmetics	
Entrepreneur général	1230
IConfort By RG Group	

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