

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



480 000 €

Réf. Rue Jean Stassart 3
Rue Jean Stassart 3 - 4367 Crisnée



386 m²



4



1

Easy Estate

Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / laura@easy-estate.be
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

Villa idéalement situé à Crisnée



DESCRIPTION

Easy Estate

Villa familiale à vendre — Rue Jean Stassart 3, Crisnée

Découvrez cette belle villa lumineuse offrant 4 chambres, un grand séjour, une salle à manger séparée, ainsi qu'un magnifique jardin orienté plein sud — un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours. Le bien dispose également de caves, d'un grand grenier aménageable, d'un garage et d'un carport, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement et de rangement.

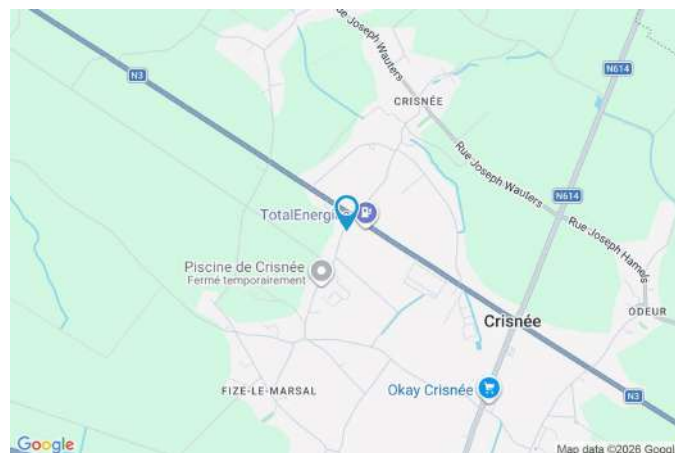
Située dans le village prisé de Crisnée, la maison bénéficie d'un environnement calme tout en restant proche des commodités et avec un accès aisé à l'autoroute, idéal pour les familles et les navetteurs. Luminosité, volumes généreux et potentiel d'évolution font de cette villa une opportunité rare sur le marché local.

Points forts : Jardin plein sud; 4 chambres; grand séjour; grenier aménageable; caves; garage + carport; emplacement recherché à Crisnée.

Intéressé(e) ? Contactez Easy Estate pour plus d'informations et pour organiser une visite.

Coordonnées du bien

Rue	Rue Jean Stassart
N°	3
CP	4367
Ville	Crisnée
Pays	Belgique
Latitude	50.710506
Longitude	5.391915



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Nord-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	15.00 m
Surface bâtie au sol	240.00 m²
Surface de la parcelle	2061.00 m²
Largeur de la parcelle	33.00 m
Profondeur de la parcelle	74 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	221 m²
Surface totale	386 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	4
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Parking	3 place(s)
Nombre de toilettes	2
Surface jardin	1821 m²



Descriptif extérieur

Carport (terrain gauche)	Nombre de voitures 1	Jardin (terrain arrière)	
Éclairage	Oui	Aménagé pelouse	
Terrasse (terrain arrière)	102 m²	Orientation sud-est	
Sol pavés		Déclivité plat	
Barbecue Arrivée d'eau Oui éclairage Oui		Jardin (terrain avant)	
Orientation sud-est		Aménagé pelouse	
Jardin (terrain arrière)		Orientation nord-ouest	
Fermé		Déclivité en pente	
		Parking (terrain avant)	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	143 m²
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, véranda, bureau, garage, wc, escalier	
1er étage	101 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, salle de bains, dressing, wc 2	
2ème étage	88 m²
Grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4	
Sous-sol	54 m²
Cave 1, cave 2, cave 3, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 12.58 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.43 m

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise téléphone Oui

Prise réseau Oui

Prise(s) électrique(s) 1

Sol

Accès

Porte

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Volets type électrique

Éclairage

Carrelage

Jardin

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 16.10 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.95 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m
Prise(s) électrique(s) 7
Prise télédistribution Oui

Sol
Éclairage

Carrelage
Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.71 m²

Longueur : 8.93 m

Largeur : 3.99 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2.7 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Matière en bois		Chauffage	
Vitrage double vitrage		Cassette à bois	
Volets type électrique		Prise(s) électrique(s)	5
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Prise télédistribution	Oui
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.36 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 3.35 m

Hauteur sous-plafond 2.7 m

Prise(s) électrique(s) 7

Semi-équipée Oui

Évier

Simple

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique Tactile

De la marque Whirlpool

Hotte

Type hotte murale

Évacuation extérieure

Frigo

Type encastré

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type sans ouverture

Sol

Carrelage

Type de plafond

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 25.07 m²

Longueur : 7.45 m

Largeur : 3.43 m

Accès

Terrasse

Jardin

Fenêtre

Châssis alu double vitrage type
sans ouverture

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Rez-de-chaussée

Bureau



 superficie : 15.20 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.85 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

6

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise téléphone

Oui

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.44 m²

Longueur : 1.67 m

Largeur : 0.86 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Murs

Carrelés à mi-hauteur

Éclairage

Points lumineux mural

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 18.41 m²

Longueur : 5.16 m

Largeur : 3.98 m

Escalier

Matériaux bois

Type tournant

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Vinyle

2.55 m

Points lumineux au plafond

1

1er étage

Chambre 1



 superficie : 13.78 m²

Longueur : 3.94 m

Largeur : 3.49 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.66 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 18.09 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 3.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Chambre 4



 superficie : 10.12 m²

Longueur : 3.40 m

Largeur : 2.97 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.55 m

1er étage

Salle de bains



 superficie : 8.20 m²

Longueur : 3.95 m

Largeur : 2.16 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche dans le bain Oui
Baignoire Standard
Bidet Oui

Lavabo Simple
Murs Totalelement carrelés
Fenêtre Châssis bois double vitrage type battants
Éclairage Points lumineux mural
Sol Carrelage

1er étage

Dressing



 superficie : 14.22 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 3.06 m

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Type de plafond

Éclairage

Tapis plain

Plafond mansardé

Points lumineux mural

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.20 m²

Longueur : 1.35 m

Largeur : 0.88 m

WC

Classique

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Vinyle

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 23.80 m²

Longueur : 7.31 m

Largeur : 3.49 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

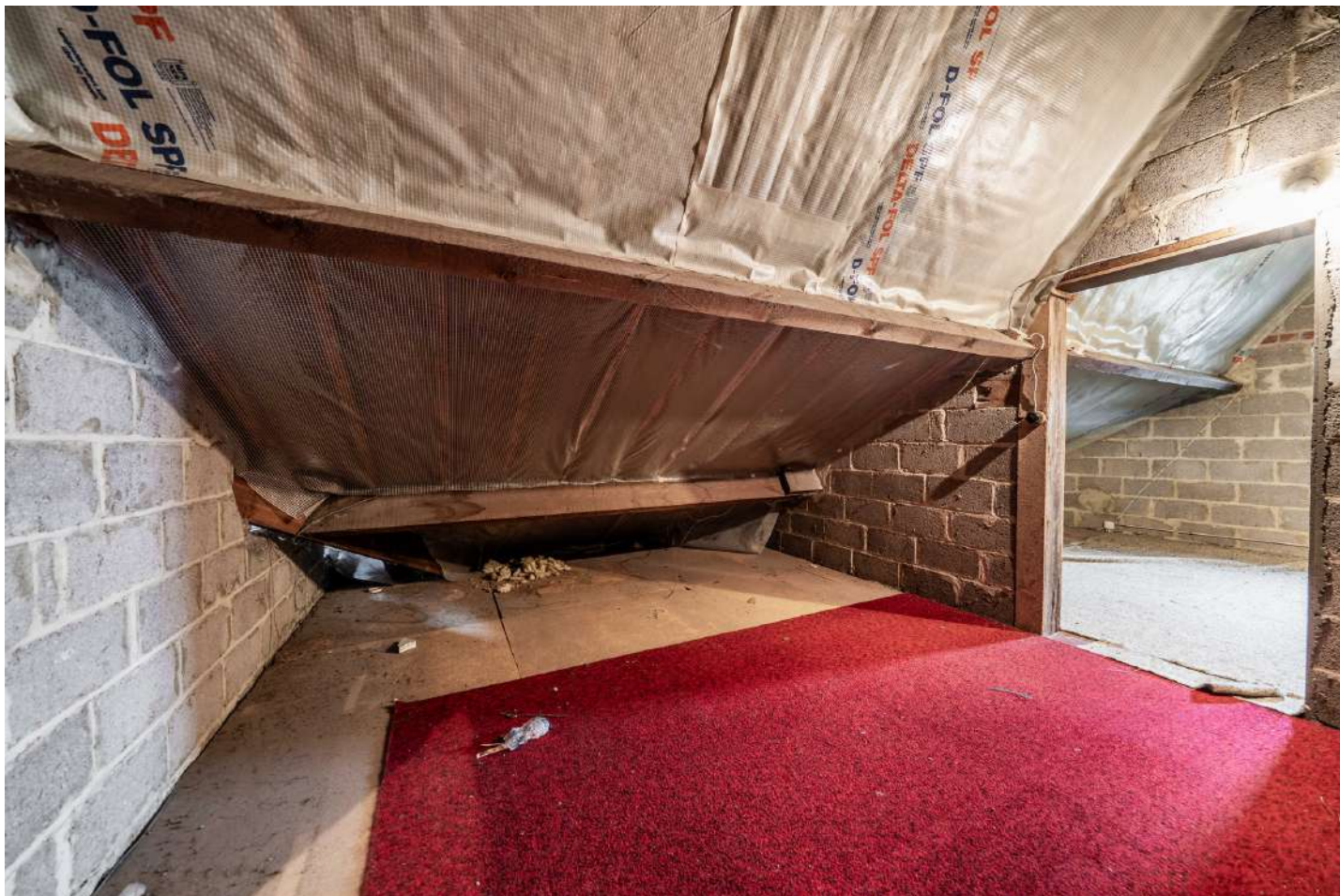
Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 27.19 m²

Longueur : 7.31 m

Largeur : 3.97 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Sol

Type de plafond

Plafond mansardé

Tapis plain

Éclairage

Points lumineux mural

Plancher

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 9.60 m²

Longueur : 3.22 m

Largeur : 2.97 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux béton

Type droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 13.72 m²

Longueur : 3.97 m

Largeur : 3.45 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Éclairage

Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s)

1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 14.56 m²

Longueur : 5.62 m

Largeur : 3.34 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)	1
Arrivée d'eau	Oui

Sous-sol

Chaudiererie



 superficie : 16.42 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 3.94 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 22.37 m²

Longueur : 7.17 m

Largeur : 3.11 m

Nombre de voitures 1

Porte

Type ouverture manuelle

Matière en bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Arrivée d'eau

Prise(s) électrique(s)

Carrelage

2.7 m

Points lumineux au plafond

Oui

3

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.87 m

Largeur : 0.91 m

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 3

 superficie : 18.96 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.14 m

Type de grenier Aménageable

Sol

Tapis plain

Plancher

Hauteur sous-plafond

Type de plafond

Éclairage

2.8 m

Plafond mansardé

Points lumineux mural

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 4

 superficie : 18.05 m² Longueur : 4.35 m Largeur : 4.14 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Plancher

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux mural

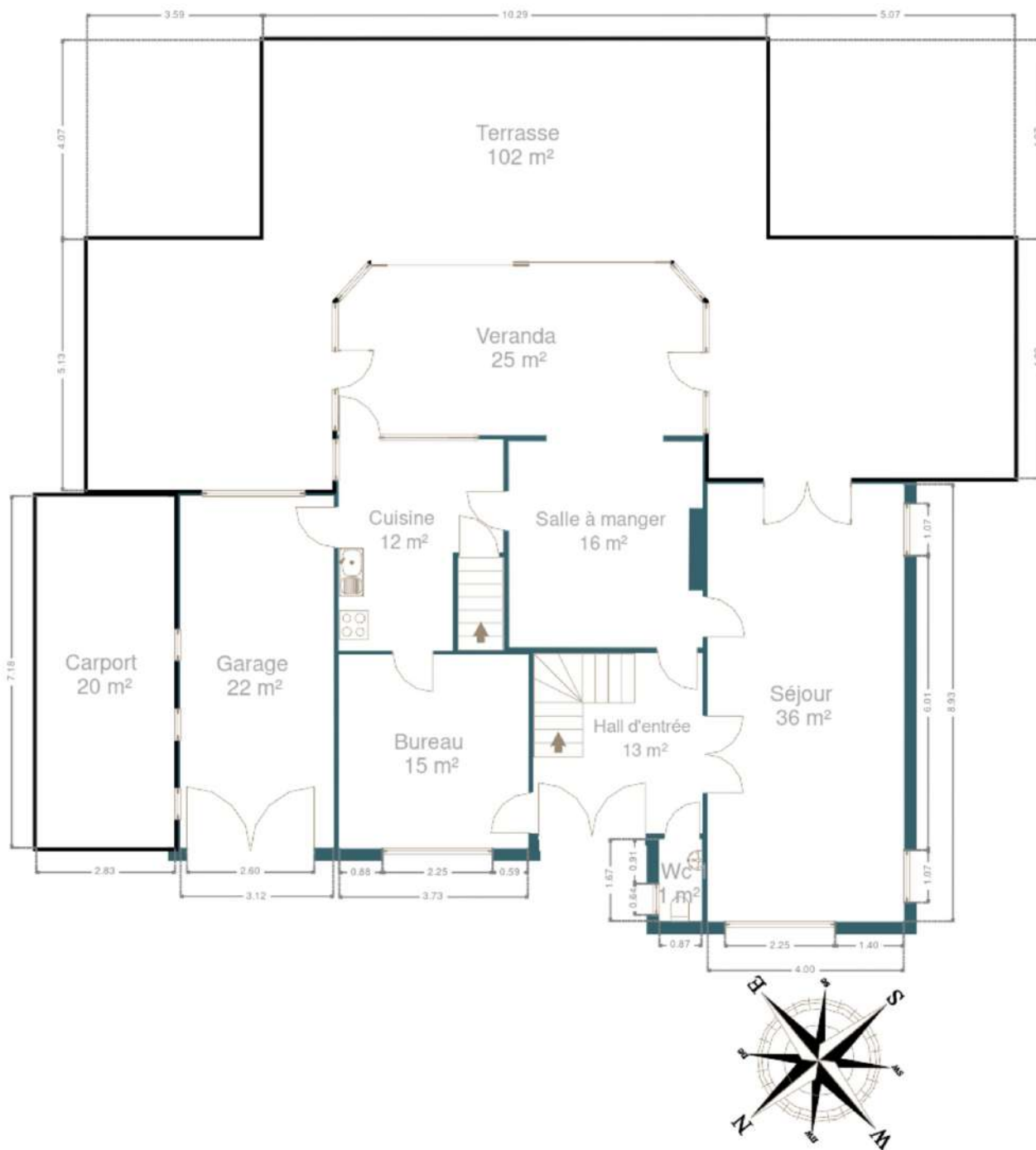
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.66 m	3.43 m	12.58 m ²
Salle à manger	4.19 m	3.95 m	16.10 m ²
Séjour	8.93 m	3.99 m	35.71 m ²
Cuisine	4.30 m	3.35 m	12.36 m ²
Véranda	7.45 m	3.43 m	25.07 m ²
Bureau	3.94 m	3.85 m	15.20 m ²
Garage	7.17 m	3.11 m	22.37 m ²
Wc	1.67 m	0.86 m	1.44 m ²
Escalier	1.87 m	0.91 m	1.72 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.16 m	3.98 m	18.41 m ²
Chambre 1	3.94 m	3.49 m	13.78 m ²
Chambre 2	4.19 m	3.97 m	16.66 m ²
Chambre 3	4.55 m	3.97 m	18.09 m ²
Chambre 4	3.40 m	2.97 m	10.12 m ²
Salle de bains	3.95 m	2.16 m	8.20 m ²
Dressing	4.64 m	3.06 m	14.22 m ²
Wc 2	1.35 m	0.88 m	1.20 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	7.31 m	3.49 m	23.80 m ²
Grenier 2	7.31 m	3.97 m	27.19 m ²
Grenier 3	4.57 m	4.14 m	18.96 m ²
Grenier 4	4.35 m	4.14 m	18.05 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.22 m	2.97 m	9.60 m ²
Cave 2	3.97 m	3.45 m	13.72 m ²
Cave 3	5.62 m	3.34 m	14.56 m ²
Chaufferie	4.16 m	3.94 m	16.42 m ²
Total			385.53 m²

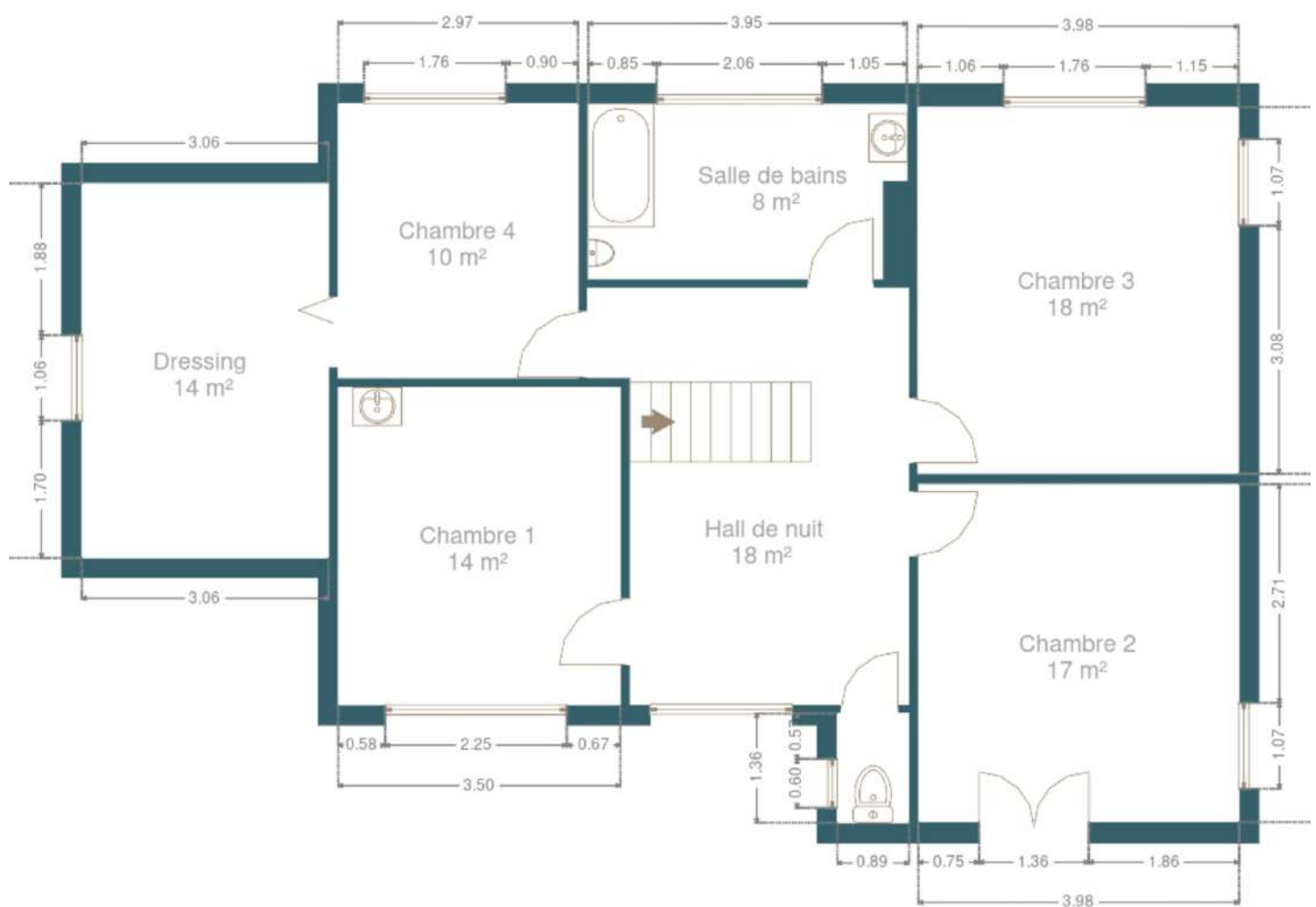
Plan - Sous-sol



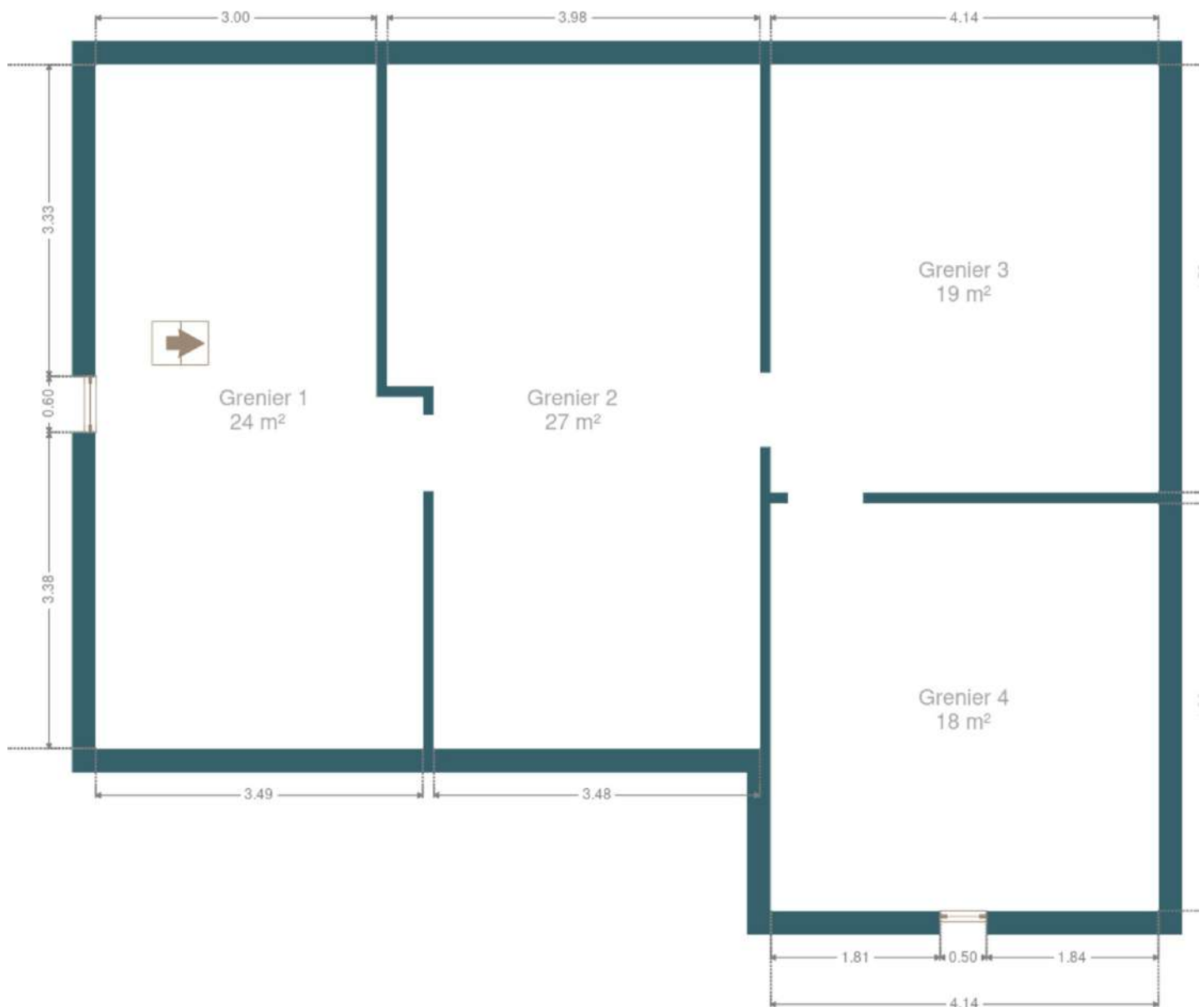
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Tuiles
Zingueries Matériaux zinc

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Chauffe-eau Nombre 1

Citerne mazout
Apparente
Capacité 2500

TV Prise tv
Compt. d'eau Individuel

Chauffage
Type central
Nature mazout
Mode radiateur(s)
Marque ideal standard

Compteur électrique Nombre 2

Panneaux solaires
Nombre de panneaux 24
Type de panneaux photovoltaïque



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200
Accès ferroviaire	6500
Accès autoroutier	3000

ÉCOLES

Ecole Primaire & Maternelle	120
Ecole Primaire Saint-Dominique	876



POINTS D'INTÉRÊTS

Station d'essence	112
TotalEnergies	
Point d'intérêt	357
ASM Architecte	
Couvreur	544
Marchal Geoffroy	
Point d'intérêt	613
Fonderie Francart	
Point d'intérêt	679
M.G Cosmetics	
Soins vétérinaires	710
Brillon / Jean-François	
Point d'intérêt	737
Creations Yves Marian	
Entrepreneur général	748
IConfort By RG Group	

Plan situation



🏠 Easy Estate Liège
📍 Boulevard Clovis 43, 1000 Bruxelles
✉ kevin@easy-estate.be
☎ +32 4 250 04 88
✅ N° IPI : 514239

👤 Kevin Desira
✉ kevin@easy-estate.be
☎ +32 479 59 49 68
Kevin
Desira