ACCORD IMMO



Offre à partir de 259 000 €

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Rue Martin Daenen 1 - 4367 Crisnée

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

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 ± 147 m² pour une superficie totale de ± 280 m², elle est implantée sur un terrain d'environ 620 m².
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 ± 55 m², offrant un beau potentiel avec la possibilité d'y créer deux chambres.
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 kWh/m².an – 117.536 kWh/an.
Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la qualité et le montant des offres reçues.

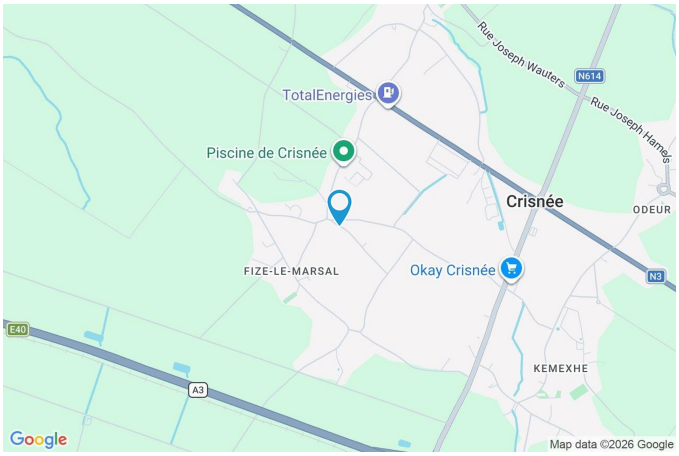
ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Coordonnées du bien

Rue	Rue Martin Daenen
N°	1
CP	4367
Ville	Crisnée
Pays	Belgique
Latitude	50.704601
Longitude	5.389466



PEB

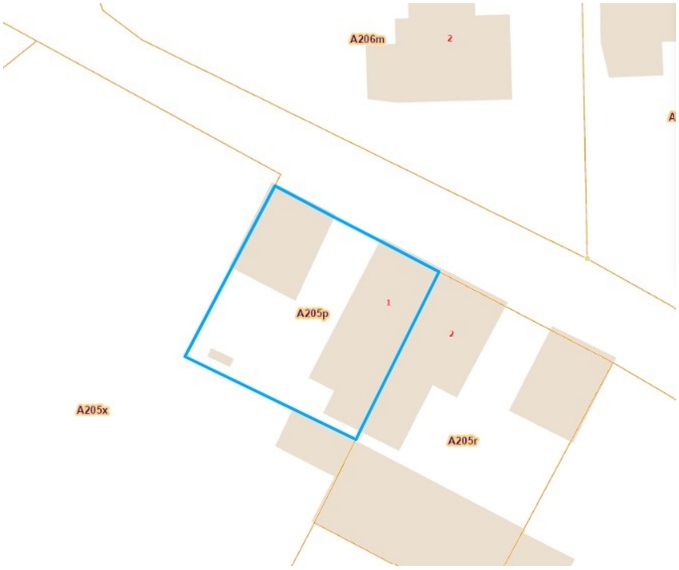
Emission co2 : 127 kg CO?/m².an
PEB No. : 20260722002086
E totale : 117536 KWH/AN
Espec : 515 kWh/m².an

PEB G

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	620.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Orientation façade arrière	sud-ouest
Profondeur de la parcelle	57 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 m²
Surface totale	280 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2 (poss. 4)
Nombre de salle de bains	1
Parking	3 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	400 m²



Descriptif extérieur

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

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée — 113 m²
Salon, salle à manger, cuisine, véranda, salle de bains garage, extérieur

1er étage — 57 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau

2ème étage — 55 m²
Grenier, escalier

Sous-sol — 55 m²
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	**Sol**	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	3	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Fenêtre		**Chauffage**	Radiateur(s)
Châssis battants matière bois			
Simple			

Rez-de-chaussée

Cuisine





superficie : 15.63 m² Longueur : 4.48 m Largeur : 3.48 m

Hauteur sous-plafond	2.4 m	**Frigo**	Encastré
Prise(s) électrique(s)	8	**Four**	Traditionnel
Semi-équipée	Oui	**Sol**	Carrelage
Évier		**Éclairage**	Spots encastrés
Double		**Chauffage**	Radiateur(s)
Avec égouttoir			
Plaque de cuisson	Gaz		
Hotte			
Hotte murale			
Évacuation extérieure			

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		

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

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	Tournant	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

1er étage

Hall de nuit 1



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	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Sol	Vinyle	**Chauffage**	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.8 m	**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	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	**Prise(s) électrique(s)**	3
Hauteur sous-plafond	2.8 m		

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	**Hauteur sous-plafond**	4.3 m
Fenêtre		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Châssis PVC double vitrage oscillo-battants		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Châssis bois double vitrage fenêtre de toit		**Prise(s) électrique(s)**	2
Sol	Vinyle		

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

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

Autres

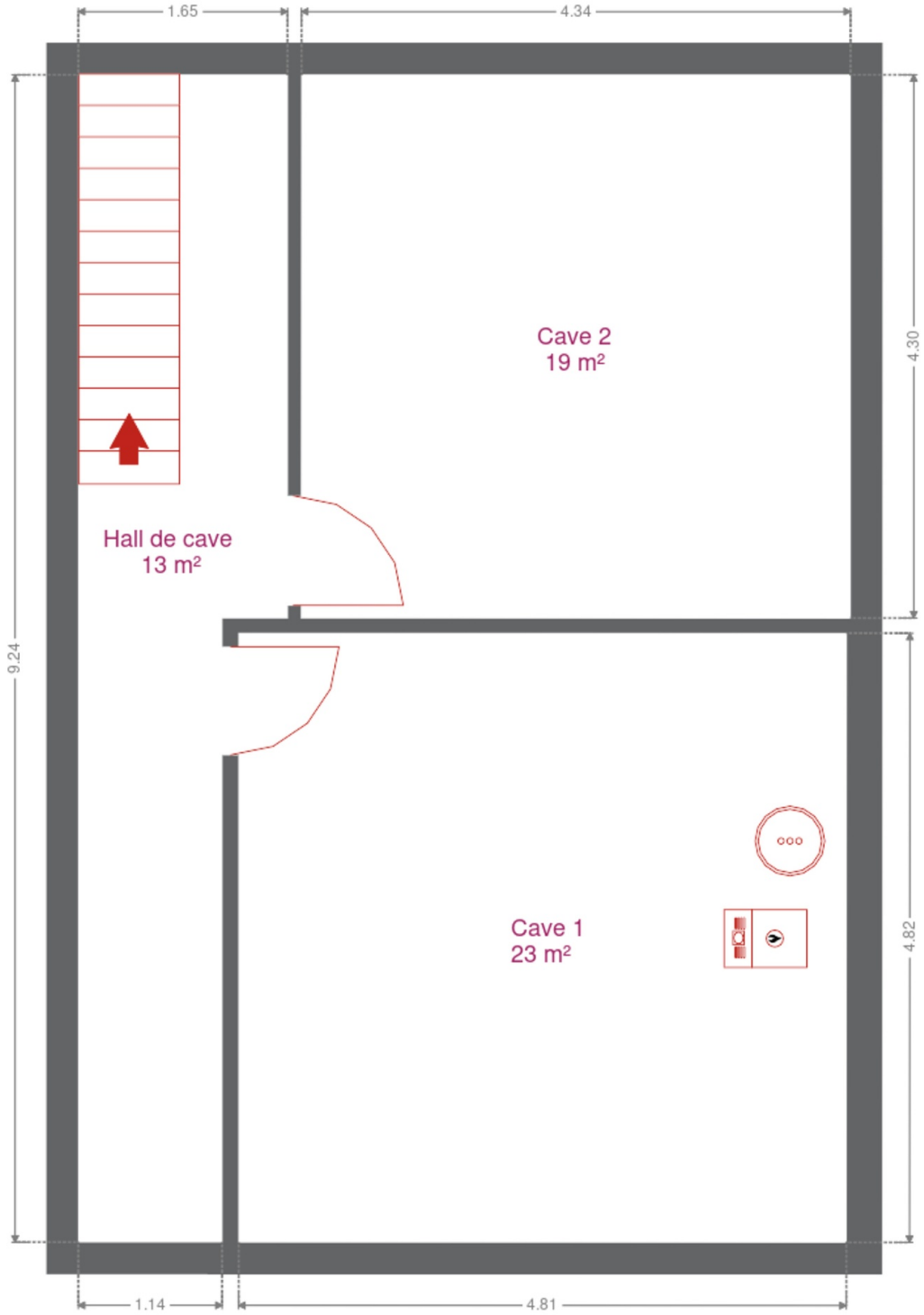
2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.54 m² Longueur : 3.17 m Largeur : 1.74 m

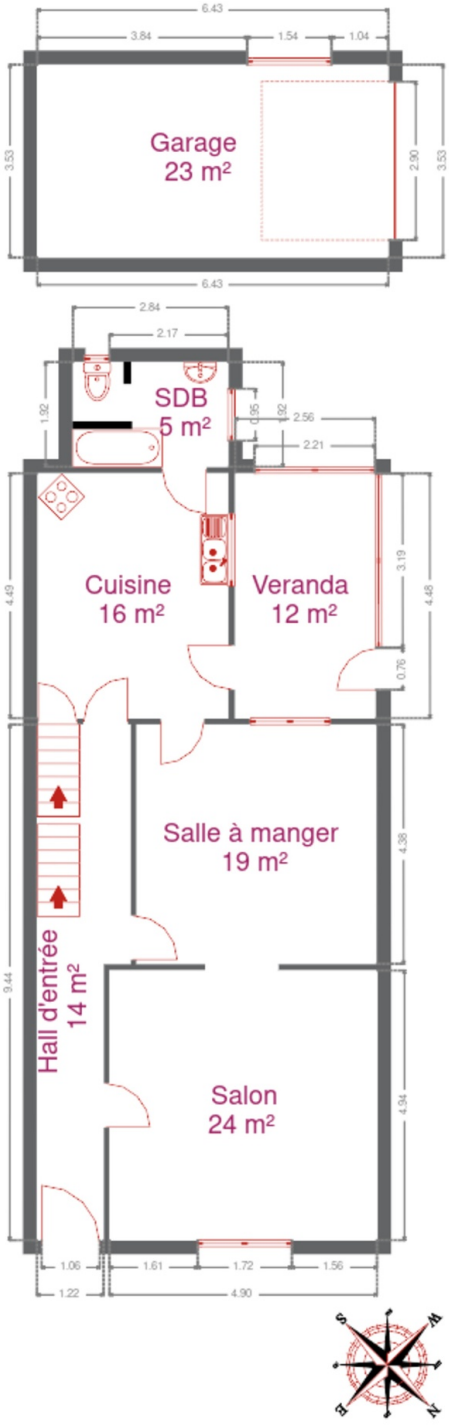
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.93 m	4.89 m	24.18 m²
Salle à manger	4.38 m	4.38 m	19.22 m²
Cuisine	4.48 m	3.48 m	15.63 m²
Véranda	4.48 m	2.56 m	11.50 m²
Salle de bains	2.84 m	1.91 m	5.44 m²
Garage	6.42 m	3.53 m	22.69 m²
Hall	9.44 m	1.22 m	14 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit 1	5.60 m	2.05 m	9.96 m²
Chambre 1	4.94 m	4.05 m	20.02 m²
Chambre 2	4.40 m	4.39 m	19.34 m²
Bureau	3.74 m	2.05 m	7.69 m²
2ème étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Grenier	9.62 m	6.31 m	54.60 m²
Escalier	3.17 m	1.74 m	5.54 m²
Sous-sol	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Cave 1	4.82 m	4.80 m	23.17 m²
Cave 2	4.34 m	4.29 m	18.67 m²
Hall de cave	9.23 m	1.65 m	12.72 m²
Total			284.37 m²

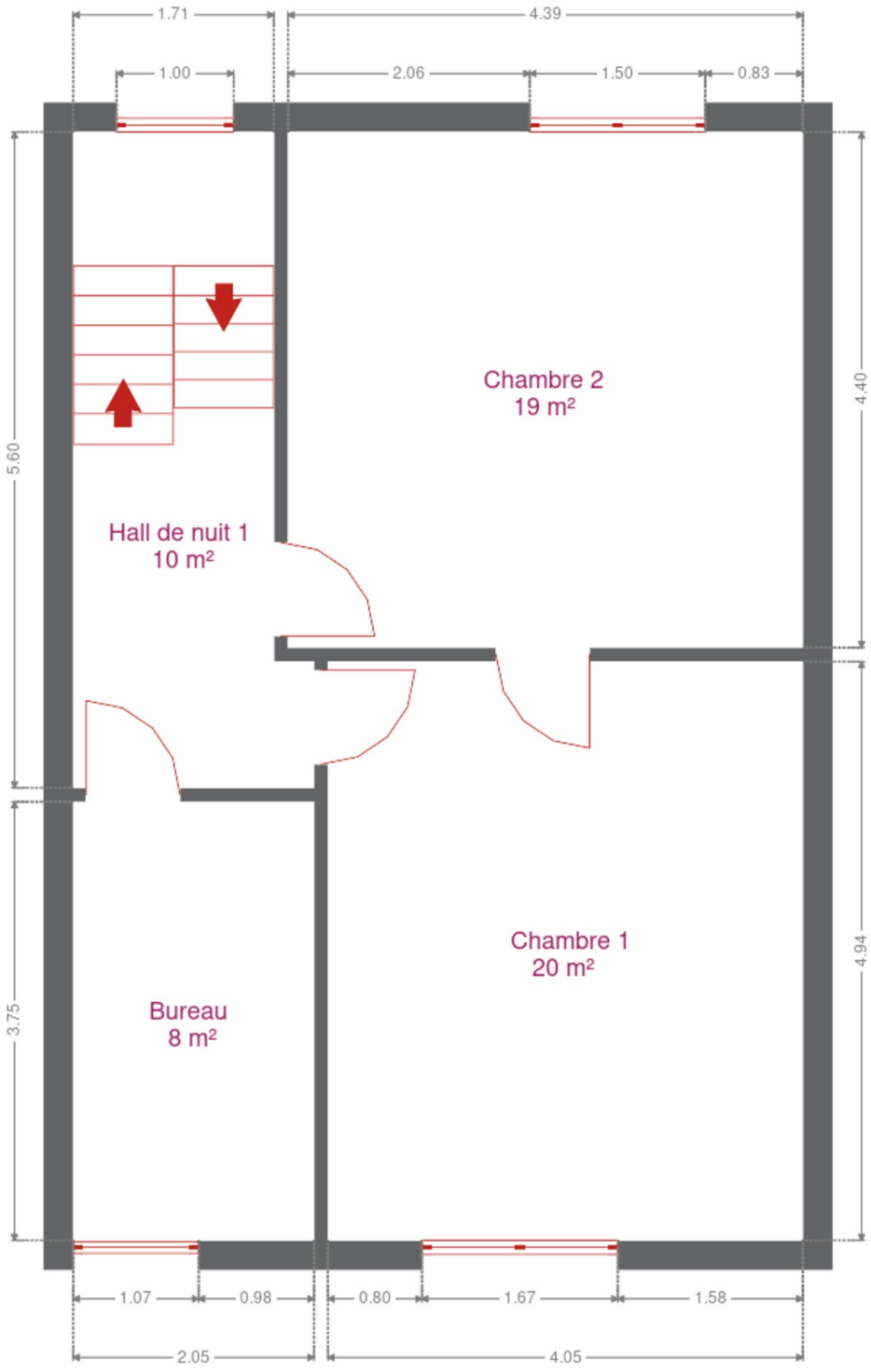
Plan - Sous-sol



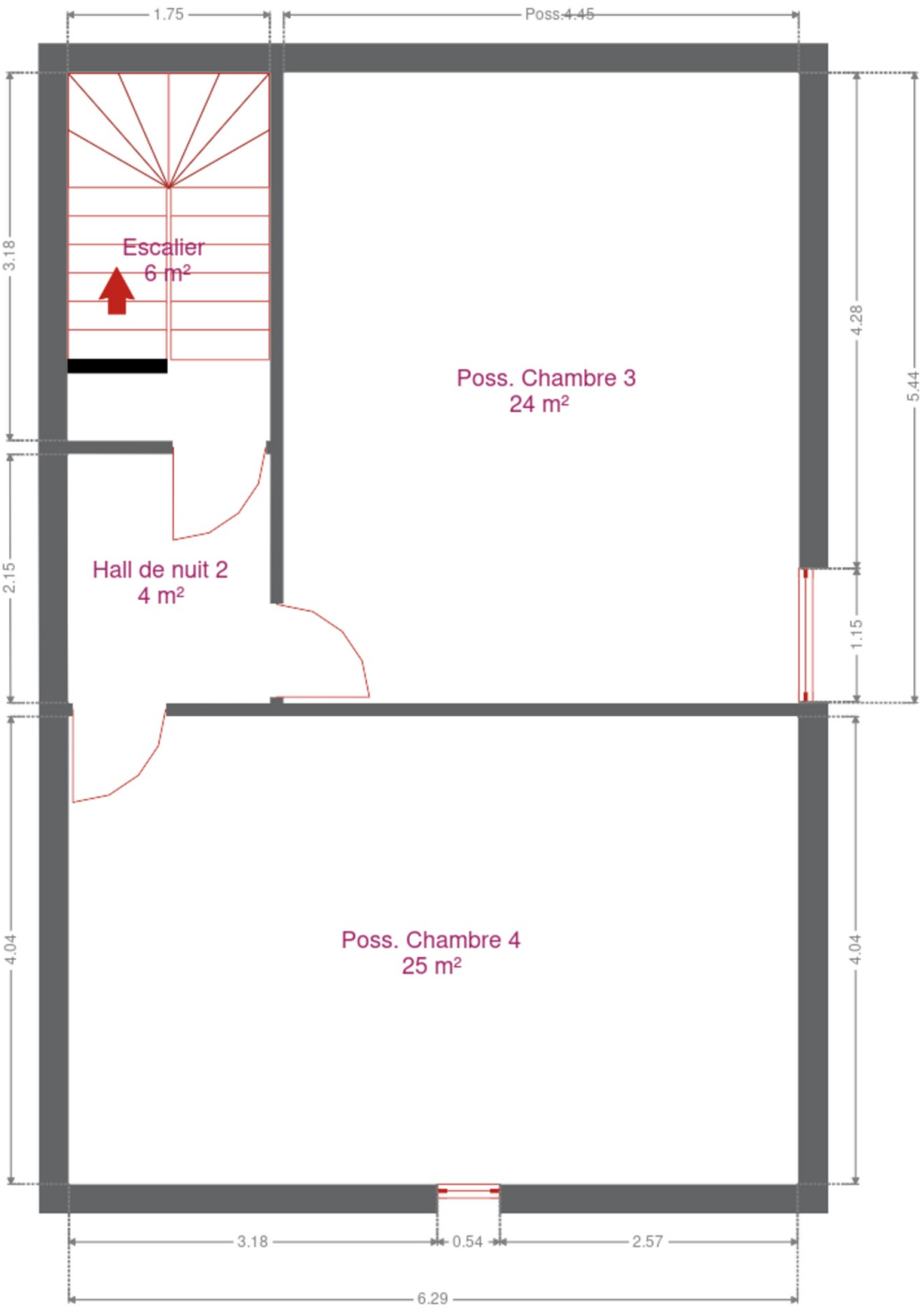
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Communs





Extérieur











Technique

Année de construction	1934
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

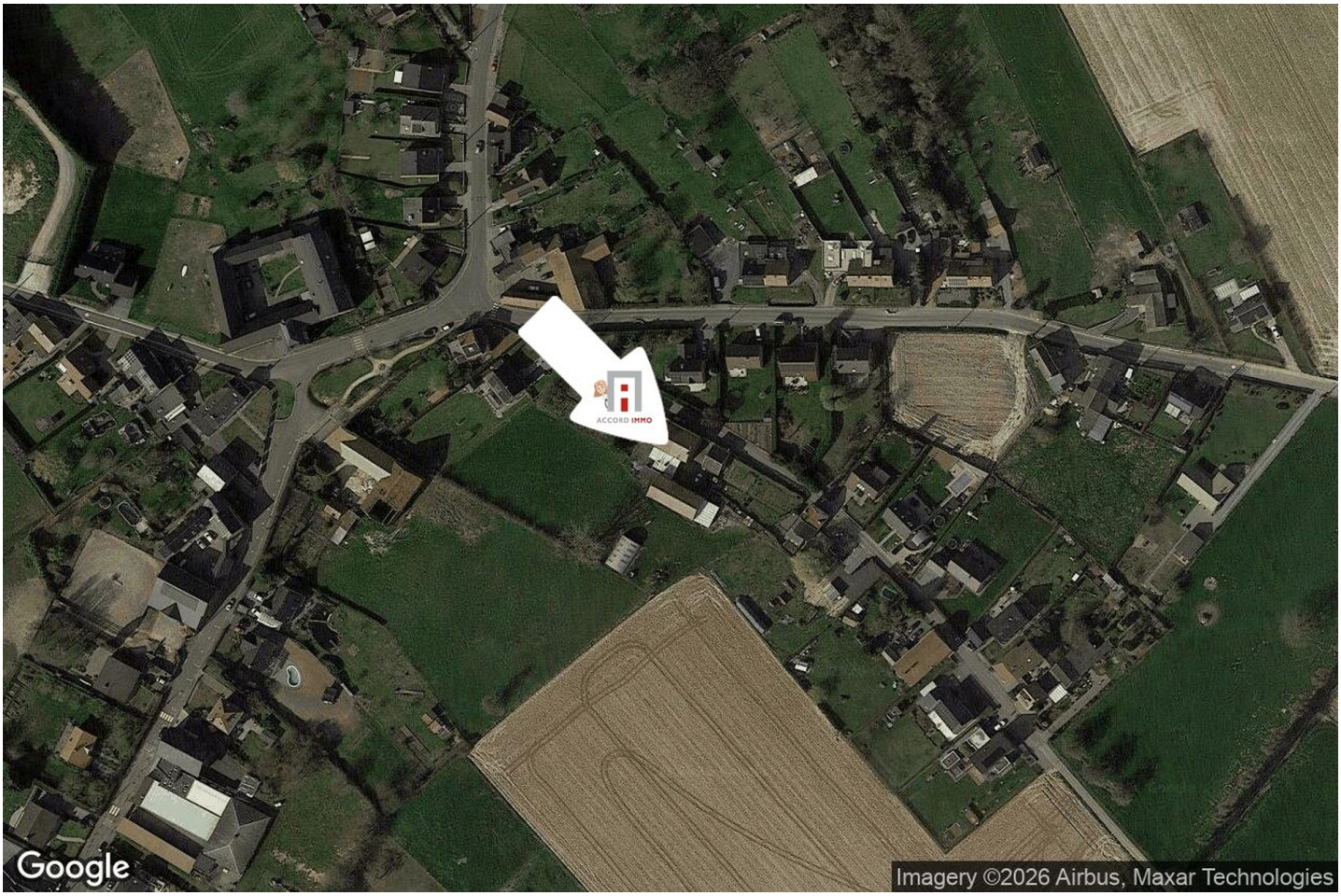
Ecole Primaire Saint-Dominique	237
Ecole Primaire & Maternelle	560



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