ACCORD IMMO



Offre à partir de 587 000 €

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

Ensemble immobilier à Crisnée – Maison, 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 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 (possibilité d'en créer deux supplémentaires en aménageant le grenier) 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 qual

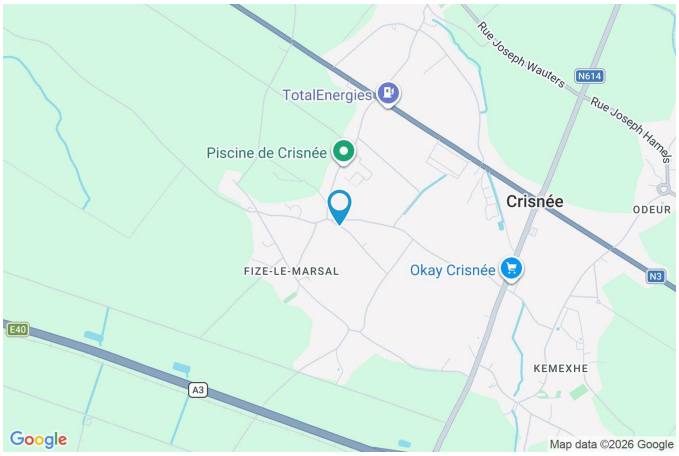
ACCORD IMMO

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
Surface bâtie au sol	208.00 m²
Surface de la parcelle	3457.00 m²
Largeur de la parcelle	45.00 m
Orientation façade arrière	sud-ouest
Profondeur de la parcelle	58 m

Informations provenant du site du cadastre



Informations financières

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

ACCORD IMMO

Réf. Rue Martin Daenen 1 4367 Crisnée

Adresse du bien :
Rue Martin Daenen 1 4367 - Crisnée

Description globale du bien



Etat général	Petits travaux
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 (poss. 4)
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

annexe 2 Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, bureau, 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	Tournant	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Hauteur sous-plafond	3 m	**Chauffage**	Radiateur(s)
Sol	Carrelage		

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

Rez-de-chaussée

Maison - 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

Maison - 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

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		

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	**Éclairage**	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1	**Chauffage**	Radiateur(s)
Extracteur d'air	Oui	**Sol**	Carrelage
Baignoire	Standard		
WC	Classique		
Lavabo	Simple		

Fenêtre

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

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		

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

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	**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

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

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

Maison - Autres

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

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

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

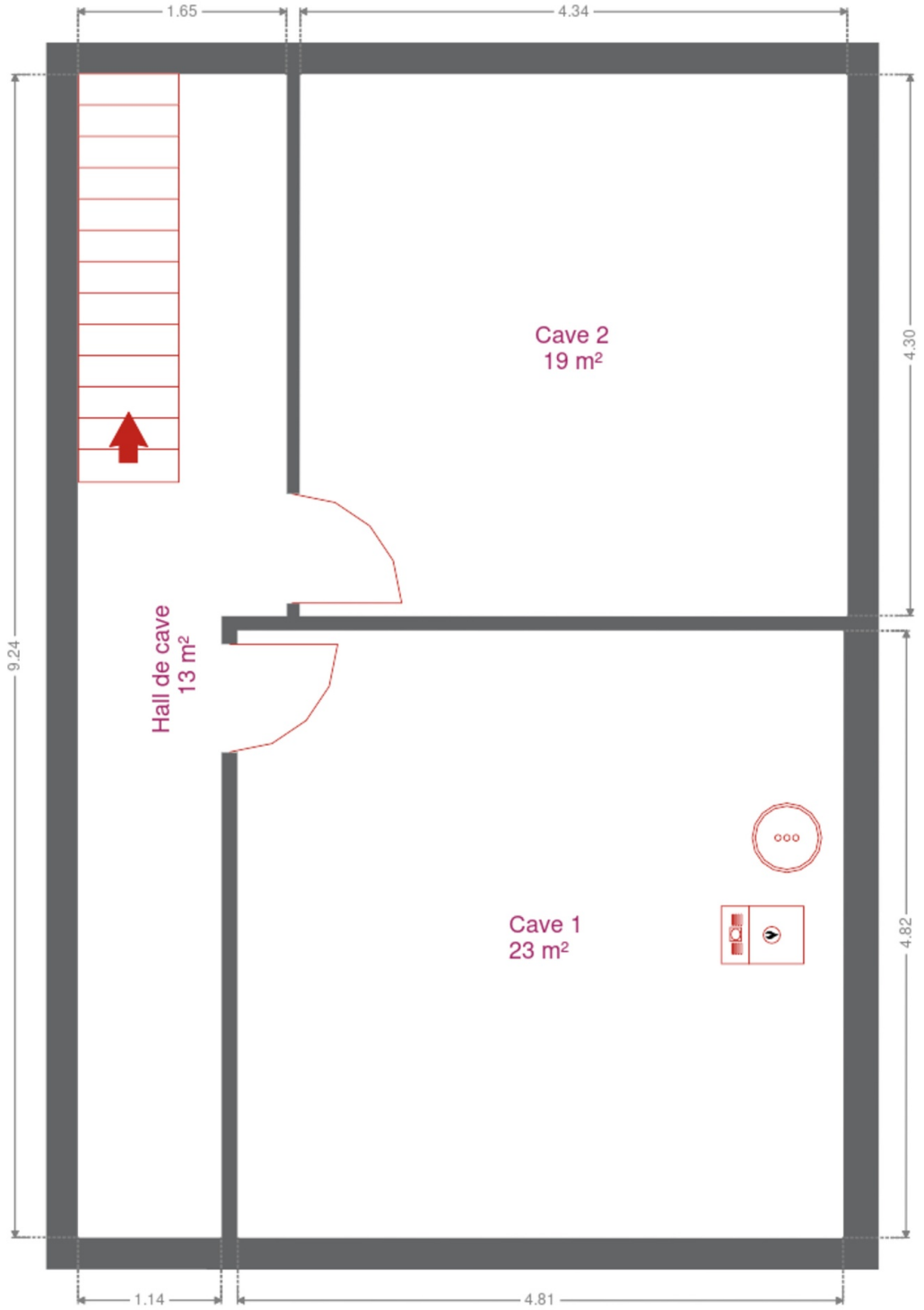
Grange

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Annexe 1	8.41 m	6.12 m	51.53 m²
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Annexe 2	8.41 m	6.13 m	51.55 m²

Maison

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	9.44 m	1.70 m	13.62 m²
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
1er étage	**Longueur**	**Largeur**	**Superficie**
Hall de nuit	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			387.07 m²

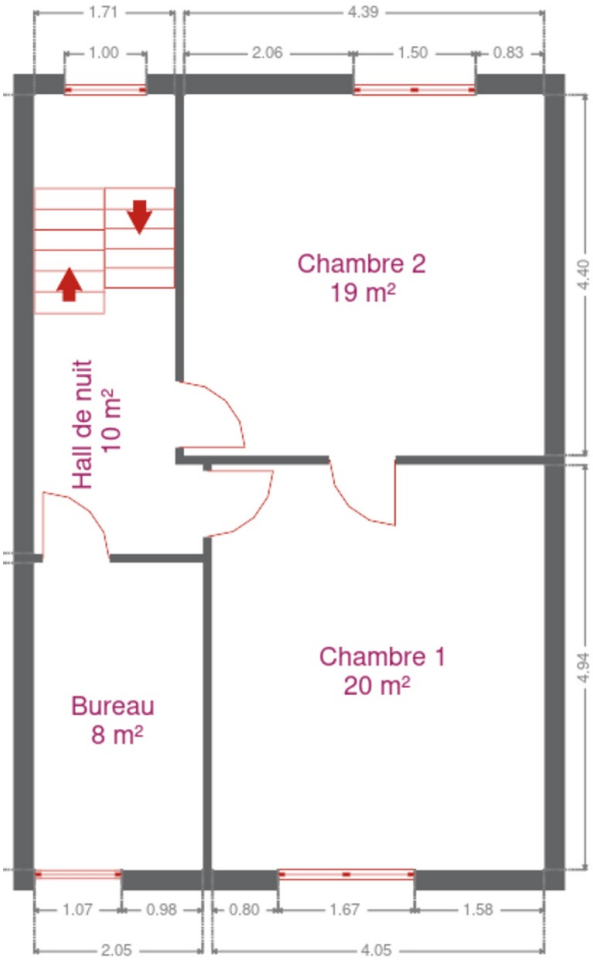
Plan - Sous-sol

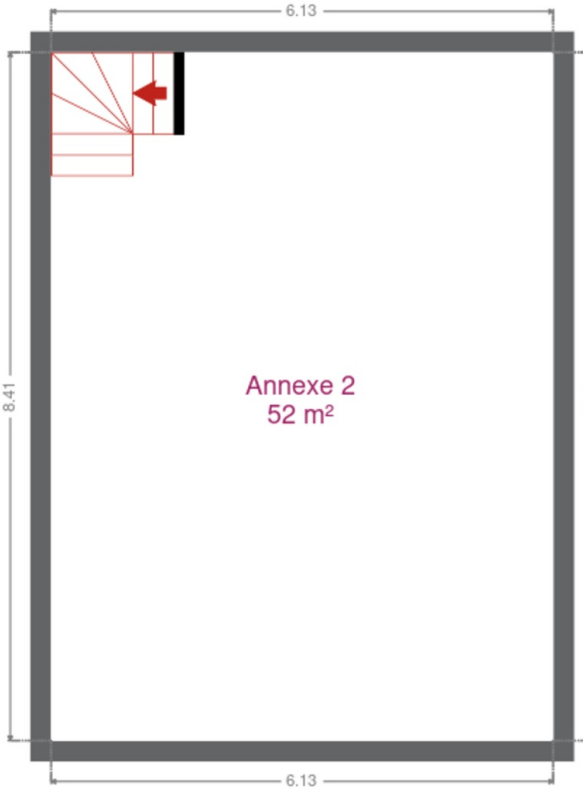


Plan - Rez-de-chaussée

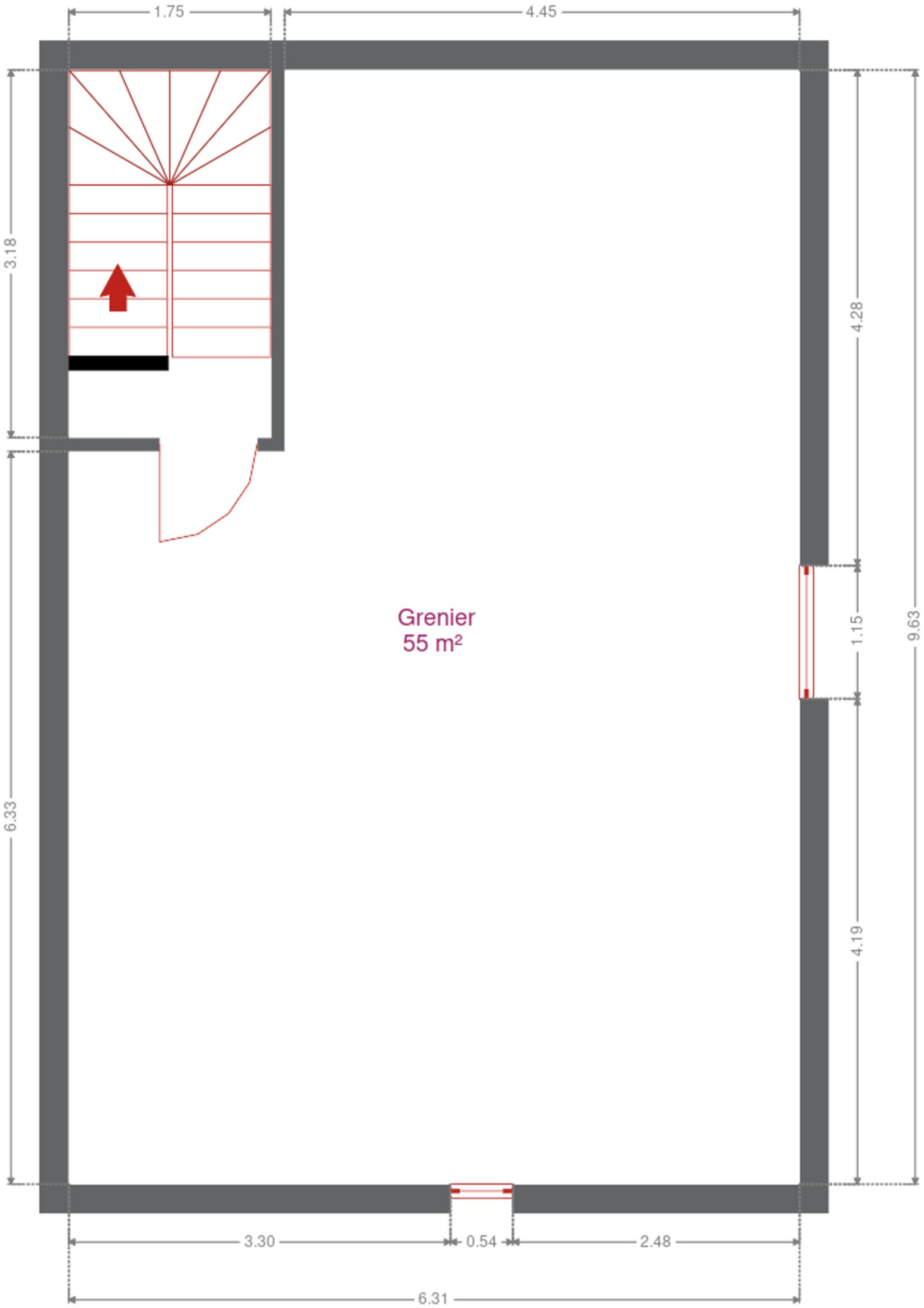


Plan - 1er étage





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

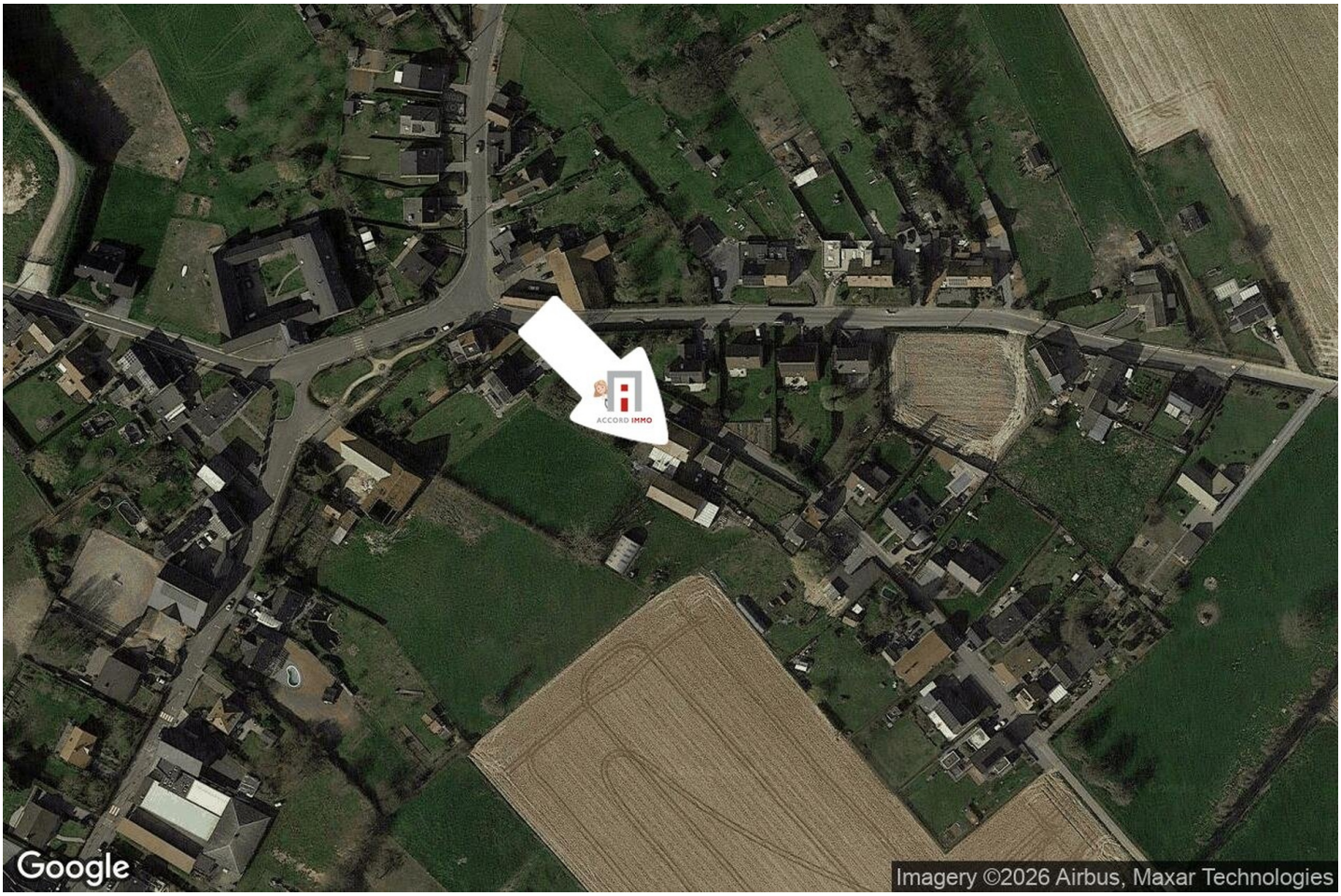
Ecole Primaire Saint-Dominique	237
Ecole Primaire & Maternelle	560



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