EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



459 000 €

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.

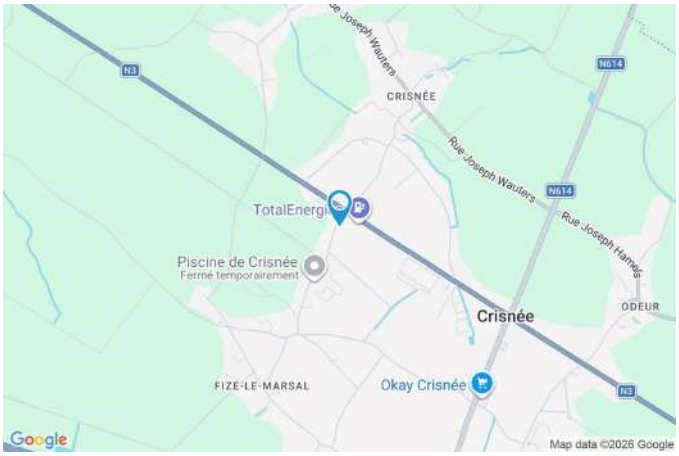
Située dans le village prisé de Crisnée, la maison bénéficie d'un environnement calme tout en restant proche des commodités et avec un accès aisé à l'autoroute, idéal pour les familles et les navetteurs. Luminosité, volumes généreux et potentiel d'évolution font de cette villa une opportunité rare sur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



EASY ESTATE
RENCONTRES IMMOBILIÈRES

Réf. Rue Jean Stassart 3

Adresse du bien :
Rue Jean Stassart 3 4367 - Crisnée

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
Éclairage Oui
Terrasse (terrain arrière) 102 m²
Sol pavés
Barbecue Arrivée d'eau Oui éclairage Oui
Orientation sud-est
Jardin (terrain arrière)
Fermé

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Orientation sud-est
Déclivité plat
Jardin (terrain avant)
Aménagé pelouse
Orientation nord-ouest
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		**Sol**	Carrelage
Matériaux bois		**Accès**	Jardin
Type tournant		**Porte**	
Hauteur sous-plafond	2.7 m	Matière en bois	
Prise téléphone	Oui	Vitrage double vitrage	
Prise réseau	Oui	Volets type électrique	
Prise(s) électrique(s)	1	**Éclairage**	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	**Sol**	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	7	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Prise télédistribution	Oui		

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 Vinyle
Hauteur sous-plafond 2.55 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

1er étage

Chambre 1



superficie : 13.78 m² Longueur : 3.94 m Largeur : 3.49 m

Avec évier	Oui	**Hauteur sous-plafond**	2.55 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Éclairage**	Points lumineux au plafond
		Prise(s) électrique(s)	2
Sol	Vinyle		

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	**Lavabo**	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	**Murs**	Totalement carrelés
Douche dans le bain	Oui	**Fenêtre**	Châssis bois double vitrage type battants
Baignoire	Standard	**Éclairage**	Points lumineux mural
Bidet	Oui	**Sol**	Carrelage

1er étage

Dressing



superficie : 14.22 m² Longueur : 4.64 m Largeur : 3.06 m

Hauteur sous-plafond	2.1 m	**Sol**	Tapis plain
Prise(s) électrique(s)	2	**Type de plafond**	Plafond mansardé
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Éclairage**	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	**Hauteur sous-plafond**	2.8 m
Fenêtre		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Châssis type battants		**Éclairage**	Points lumineux mural
Vitrage simple		**Prise(s) électrique(s)**	1
Sol			
Tapis plain			
Plancher			

2ème étage

Grenier 2



superficie : 27.19 m² Longueur : 7.31 m Largeur : 3.97 m

Type de grenier Aménageable
Sol
Tapis plain
Plancher

Hauteur sous-plafond 2.8 m
Type de plafond Plafond mansardé
Éclairage Points lumineux mural

Sous-sol

Cave 1



superficie : 9.60 m² Longueur : 3.22 m Largeur : 2.97 m

Sol	Béton	**Escalier**	
Hauteur sous-plafond	2.05 m		Matériaux béton
Éclairage	Points lumineux mural		Type droit
Prise(s) électrique(s)	2		

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	**Prise(s) électrique(s)**	1
Hauteur sous-plafond	2.05 m	**Arrivée d'eau**	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond		

Sous-sol

Chaufferie



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	**Sol**	Carrelage
Porte		**Hauteur sous-plafond**	2.7 m
Type ouverture manuelle		**Éclairage**	Points lumineux au plafond
Matière en bois		**Arrivée d'eau**	Oui
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	**Prise(s) électrique(s)**	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	**Hauteur sous-plafond**	2.8 m
Sol		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Tapis plain		**Éclairage**	Points lumineux mural
Plancher			

2ÈME ÉTAGE - GRENIER 4

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

Type de grenier	Aménageable	**Hauteur sous-plafond**	2.8 m
Fenêtre		**Type de plafond**	Plafond mansardé
Châssis type battants		**Éclairage**	Points lumineux mural
Vitrage simple			
Sol			
Tapis plain			
Plancher			

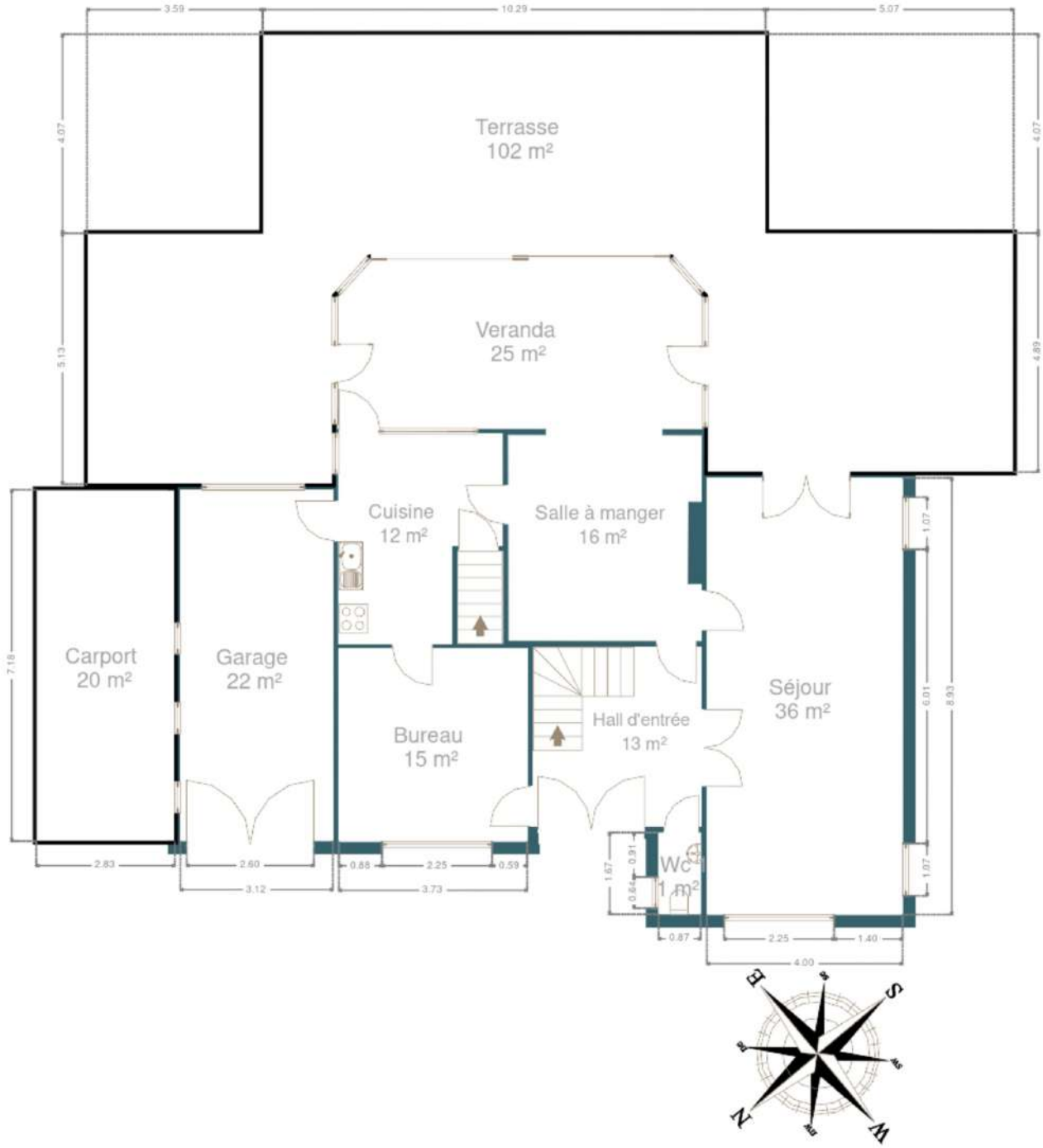
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

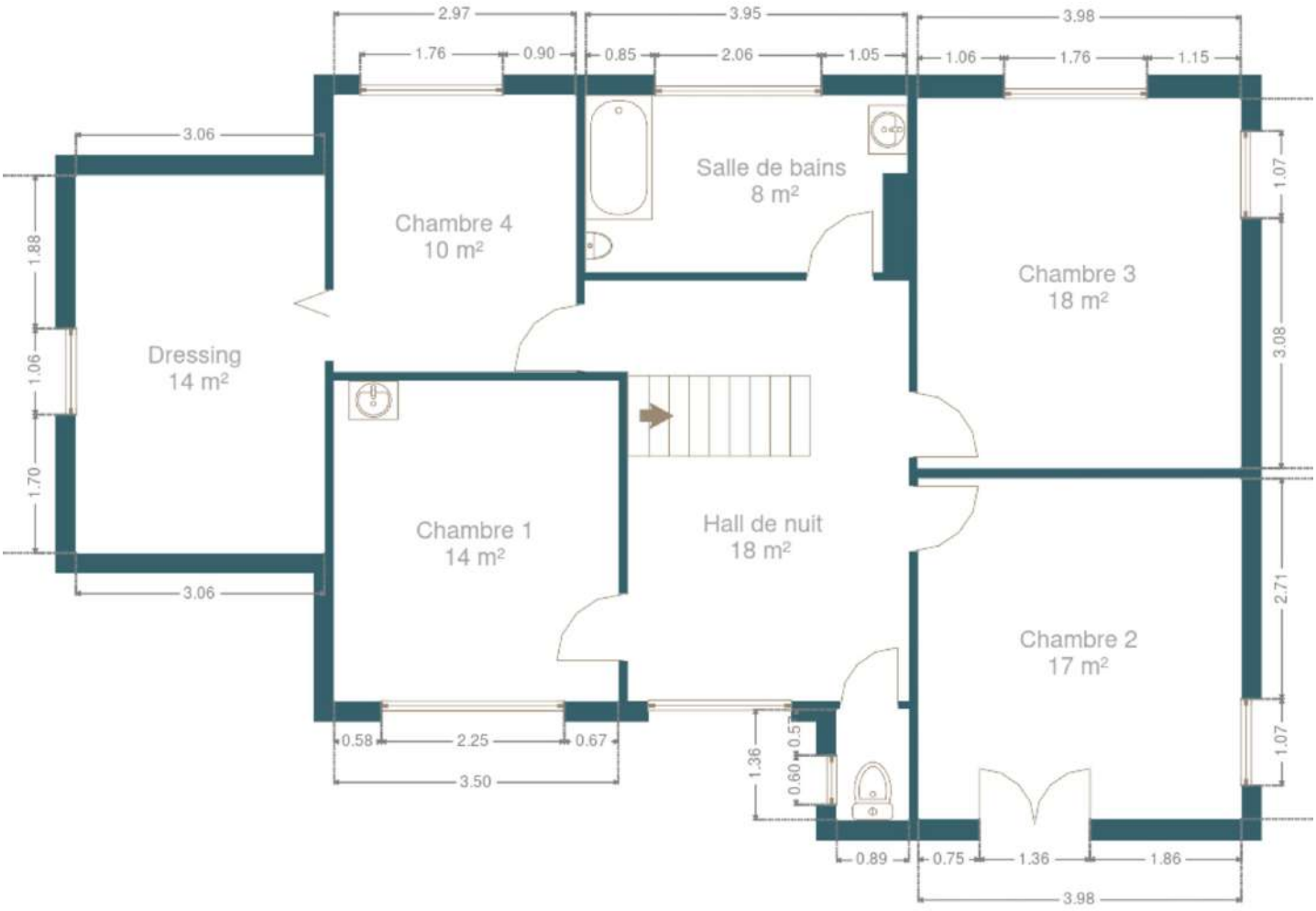
Plan - Sous-sol



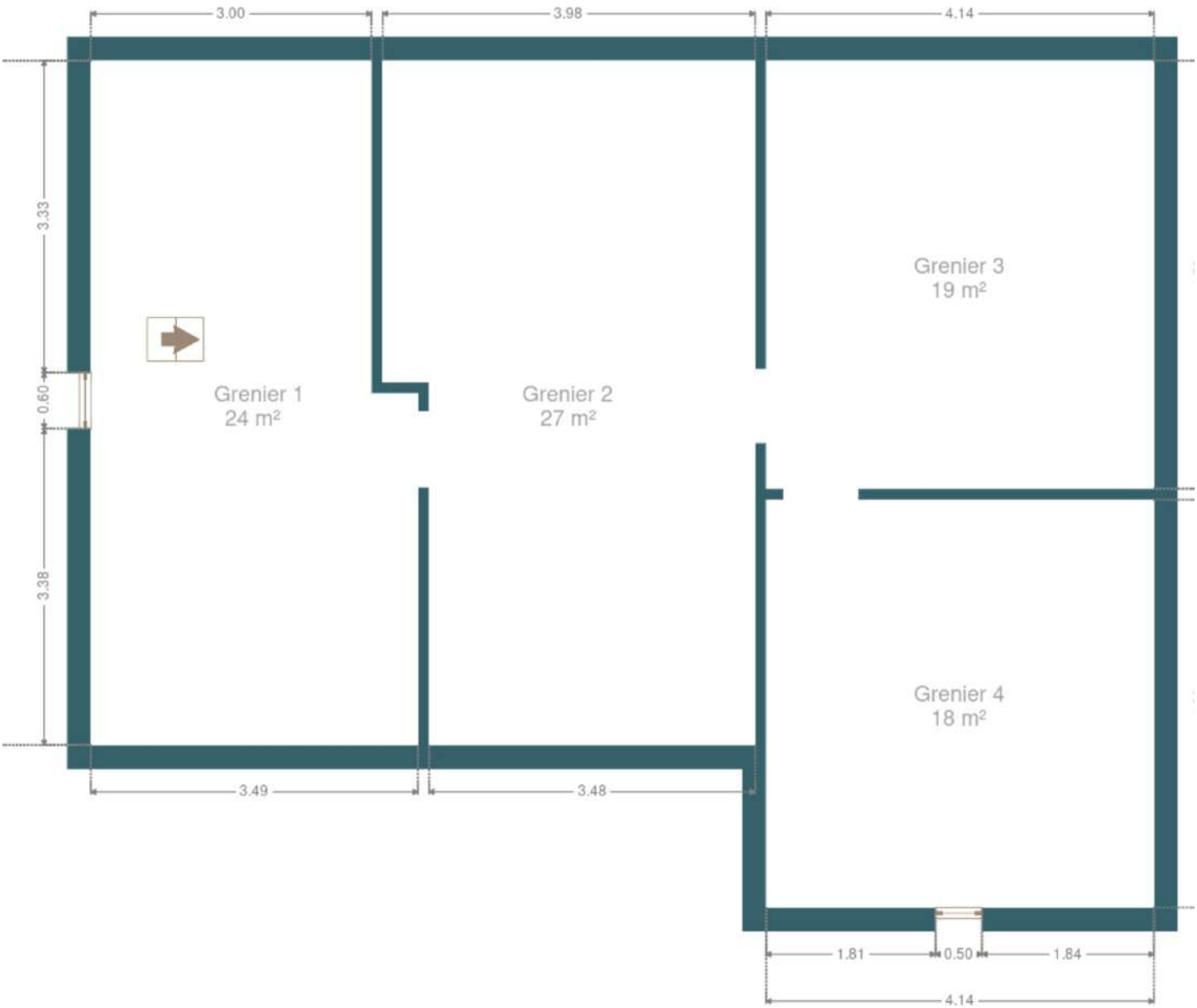
Plan - Rez-de-chaussée



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 photovoltaique	







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