



ACCORD IMMO



***Faire offre à partir de 149.000 euros***

# Réf. Rue Henri Crahay 18 Othée  
Rue Henri Crahay 18 - 4340 Awans



190 m<sup>2</sup>



4 à 6



1 à 2

**Accord Immo**

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

## Maison 4 chambres (pos 6) après rénovation avec terrasse et jardin

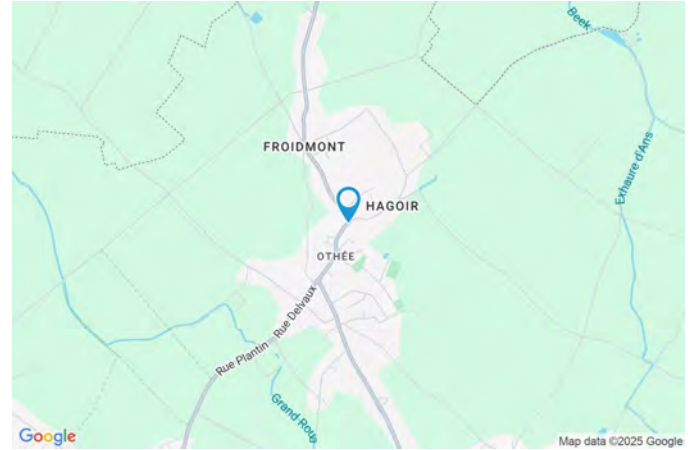


### DESCRIPTION

Maison d'habitation à rénover mais habitable, libre d'occupation, offrant une surface utile d'environ 190 m<sup>2</sup> (3 x 62 m<sup>2</sup>) et un beau potentiel d'agrandissement selon vos envies. Située dans un environnement paisible et verdoyant, elle se compose au rez-de-chaussée (± 62 m<sup>2</sup>) d'une arrière-cuisine, d'une cuisine, d'une salle de bains, d'un WC séparé, d'une salle à manger et d'un salon. Le premier étage (± 35 m<sup>2</sup>) comprend un hall de nuit, deux belles chambres et une pièce polyvalente pouvant servir de dressing, bureau ou seconde salle de bains. Le deuxième étage (± 35 m<sup>2</sup>) comprend des greniers aménageables permettant de créer deux grandes chambres supplémentaires très facilement. Possibilité de doubler la superficie du 1er et du 2e étage, permettant d'obtenir jusqu'à six chambres et plusieurs salles de bains selon le projet. Sous-sol : 3 caves. À l'extérieur : une grande terrasse couverte d'environ 40 m<sup>2</sup> (avec électricité et eau), idéale pour une cuisine d'été, ainsi qu'un jardin privatif d'environ 375 m<sup>2</sup>, clos, sécurisé et sans vis-à-vis, offrant un calme absolu et une parfaite intimité. Éléments techniques : chauffage central au mazout (nouvelle citerne), châssis double vitrage PVC et volets. Maison à rénover mais habitable. Faire offre à partir de 149.000 €. Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la hauteur et la qualité des offres, de négocier les conditions, et de refuser toute offre, même au prix indiqué, sans devoir en motiver la décision. Plus d'informations, plans et documents sur [www.accordimmo.be](http://www.accordimmo.be)

## Coordonnées du bien

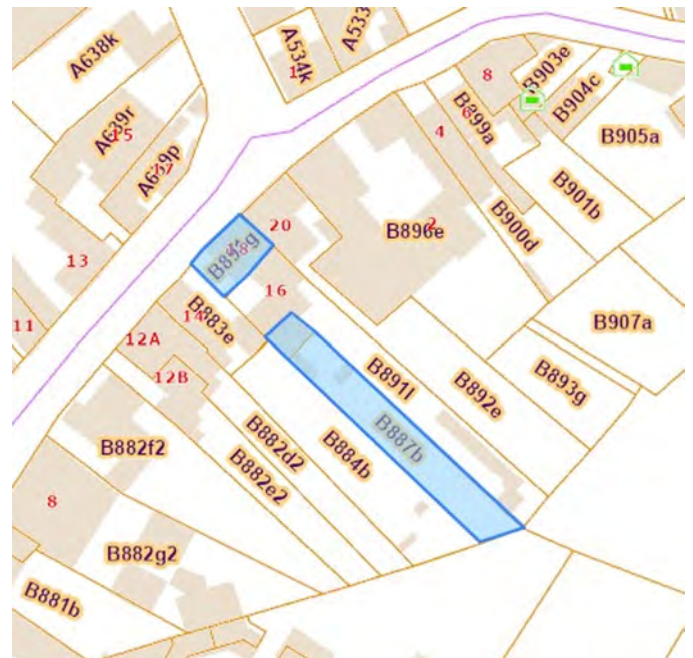
|           |                  |
|-----------|------------------|
| Rue       | Rue Henri Crahay |
| N°        | 18               |
| CP        | 4340             |
| Ville     | Awans            |
| Pays      | Belgique         |
| Latitude  | 50.717293        |
| Longitude | 5.468203         |



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ↖ Orientation façade avant  | Ouest                 |
| ↘ Déclivité                 | Plat                  |
| ▶ Largeur de la façade      | 9.00 m                |
| ▶ Surface bâtie au sol      | 157.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 77 m                  |
| ▶ Surface de la parcelle    | 533.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Largeur de la parcelle    | 13.00 m               |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Etat général             | Petits travaux         |
| Surface habitable        | 113 m <sup>2</sup>     |
| Surface totale           | 190 m <sup>2</sup>     |
| Nombre de façades        | 2                      |
| Nombre d'étages          | 3                      |
| Nombre de pièces         | 17                     |
| Nombre de chambre(s)     | 4 à 6 après travaux    |
| Nombre de salle de bains | 1 (possibilité 2 ou 3) |
| Nombre de bureau         | 1                      |



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)  
Non attenant  
Fermé clôtures  
Orientation est  
Terrasse (terrain arrière)  
Sol béton  
Éclairage prise(s) électrique(s) 2  
Orientation est

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée (2 entrées indépendantes)

Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, salle de bains, wc, hall

### 1er étage

Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escaliers, hall + espaces aménageables

### 2ème étage

Grenier 1, grenier 2 + espaces aménageables

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 23.70 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.40 m

Largeur : 4.43 m

|           |   |
|-----------|---|
| Fenêtre   | Châssis PVC double vitrage<br>volets manuel matière pvc<br>oscillo-battants |
| Sol       | Carrelage   |
| Éclairage | Au plafond  |
| Chauffage | Radiateur   |

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 15.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.39 m

Largeur : 3.43 m

|                  |   |
|------------------|---|
| <b>Fenêtre</b>   | Châssis PVC double vitrage<br>volets manuel matière pvc<br>oscillo-battants |
| <b>Sol</b>       | Carrelage   |
| <b>Éclairage</b> | Au plafond  |
| <b>Chauffage</b> | Radiateur   |

Rez-de-chaussée

Cuisine et arrière cuisine



 superficie : 18.77 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.89 m

Largeur : 2.77 m

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Porte**

Battante

Pvc

Double vitrage

Anti-effraction

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.77 m

Largeur : 1.95 m

**Hauteur sous-plafond** 2.7 m  
**Baignoire** Ovale  
**Lavabo** Simple  
**Sèche-serviettes** Oui

**Murs**  
**Éclairage**  
**Chauffage**  
**Sol**

Totalement carrelés  
Au plafond  
Radiateur  
Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 0.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.86 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Lavabo**

Simple

**Hauteur sous-plafond**

2.7 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Éclairage**

Points lumineux mural

1er étage

Chambre 1



 superficie : 11.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.49 m

Largeur : 3.44 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.43 m

Largeur : 3.50 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
volets manuel matière pvc  
oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle

**Chauffage**

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2.45 m

1er étage

Pièce polyvalente pour dressing, bureau ou salle de douche



 superficie : 5.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.02 m

Largeur : 1.83 m

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| <b>Sol</b>                  | Vinyle     |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.45 m     |
| <b>Éclairage</b>            | Au plafond |
| <b>Chauffage</b>            | Radiateur  |

2ème étage

Grenier 1



 superficie : 23.76 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.45 m

Largeur : 4.35 m

**Type de grenier**

Aménageable

**Hauteur sous-plafond**

3.85 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

**Type de plafond**

Plafond mansardé

**Sol**

Plancher

2ème étage

Grenier 2



 superficie : 24.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.45 m

Largeur : 4.47 m

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Type de grenier      | Aménageable      |
| Sol                  | Plancher         |
| Hauteur sous-plafond | 3.85 m           |
| Type de plafond      | Plafond mansardé |

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL D'ENTRÉE

 superficie : 0.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.38 m

Largeur : 1.25 m

#### Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Anti-effraction

#### Sol

Hauteur sous-plafond

#### Carrelage

3 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.34 m

Largeur : 1.14 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 1

 superficie : 2.15 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 0.75 m

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 1.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.05 m

Largeur : 0.73 m



# Réf. Rue Henri Crahay 18 Othée

Adresse du bien :  
Rue Henri Crahay 18 4340 - Awans

## 1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 9.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.81 m

Largeur : 2.45 m

**Hauteur sous-plafond**

2.4 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s)

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

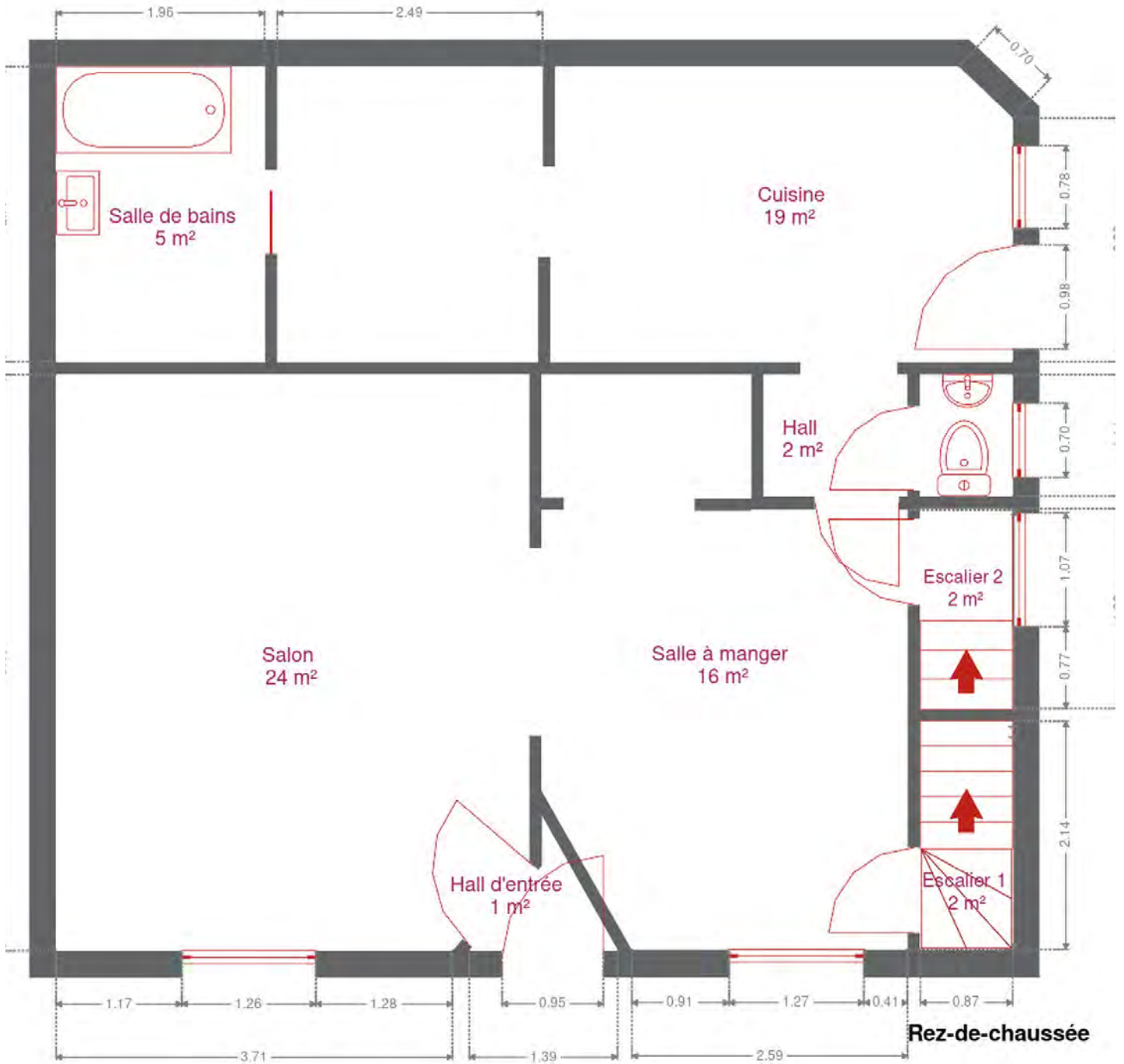
**Sol**

Vinyle

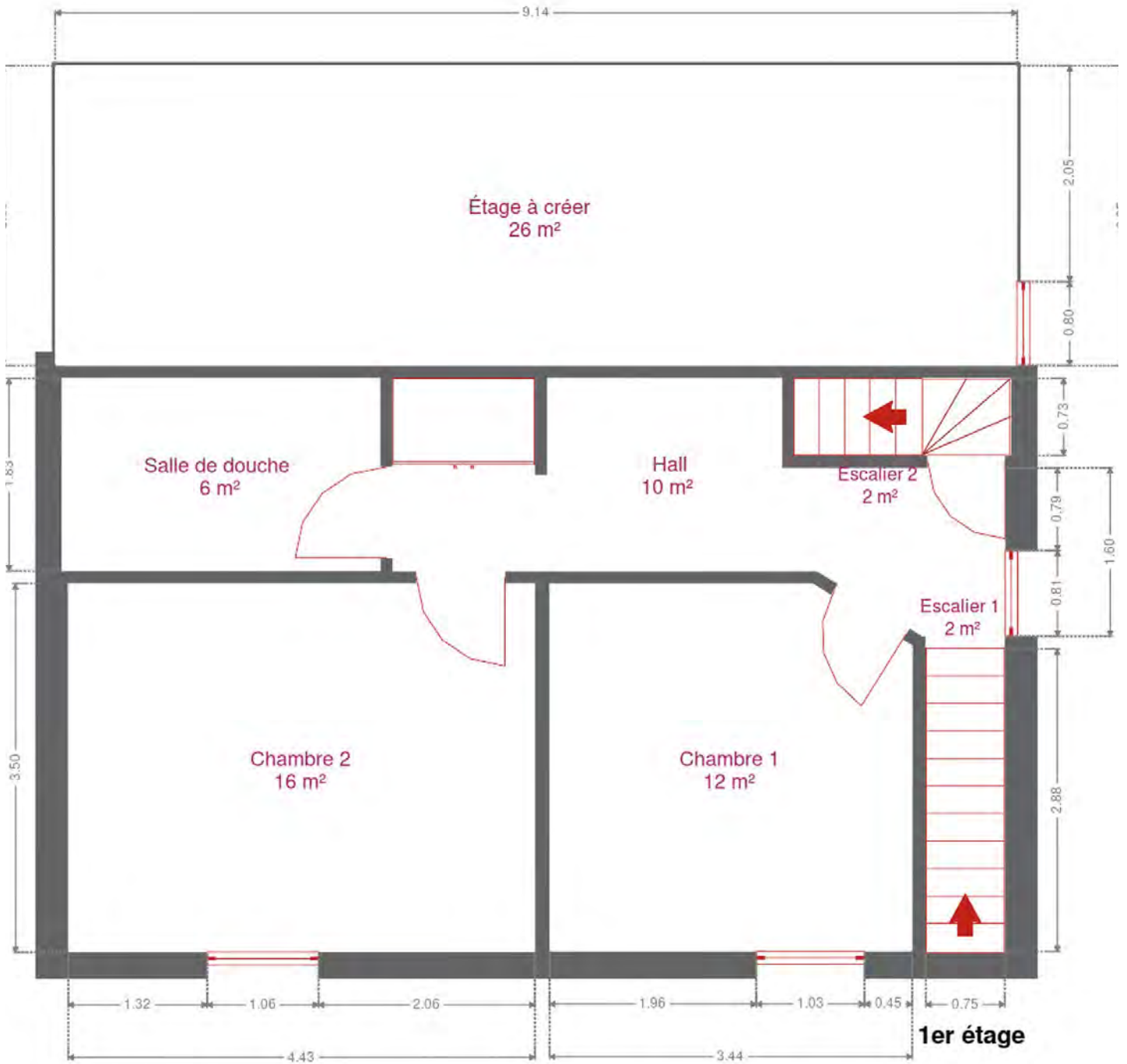
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 1.38 m   | 1.25 m  | 0.71 m <sup>2</sup>         |
| Salon           | 5.40 m   | 4.43 m  | 23.70 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 5.39 m   | 3.43 m  | 15.93 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 6.89 m   | 2.77 m  | 18.77 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 2.77 m   | 1.95 m  | 5.42 m <sup>2</sup>         |
| Wc              | 1.14 m   | 0.86 m  | 0.99 m <sup>2</sup>         |
| Hall            | 1.34 m   | 1.14 m  | 1.53 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 1       | 3.49 m   | 3.44 m  | 11.76 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 4.43 m   | 3.50 m  | 15.53 m <sup>2</sup>        |
| Salle de douche | 3.02 m   | 1.83 m  | 5.54 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 1      | 2.87 m   | 0.75 m  | 2.15 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 2      | 2.05 m   | 0.73 m  | 1.50 m <sup>2</sup>         |
| Hall            | 5.81 m   | 2.45 m  | 9.54 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier 1       | 5.45 m   | 4.35 m  | 23.76 m <sup>2</sup>        |
| Grenier 2       | 5.45 m   | 4.47 m  | 24.41 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>161.24 m<sup>2</sup></b> |

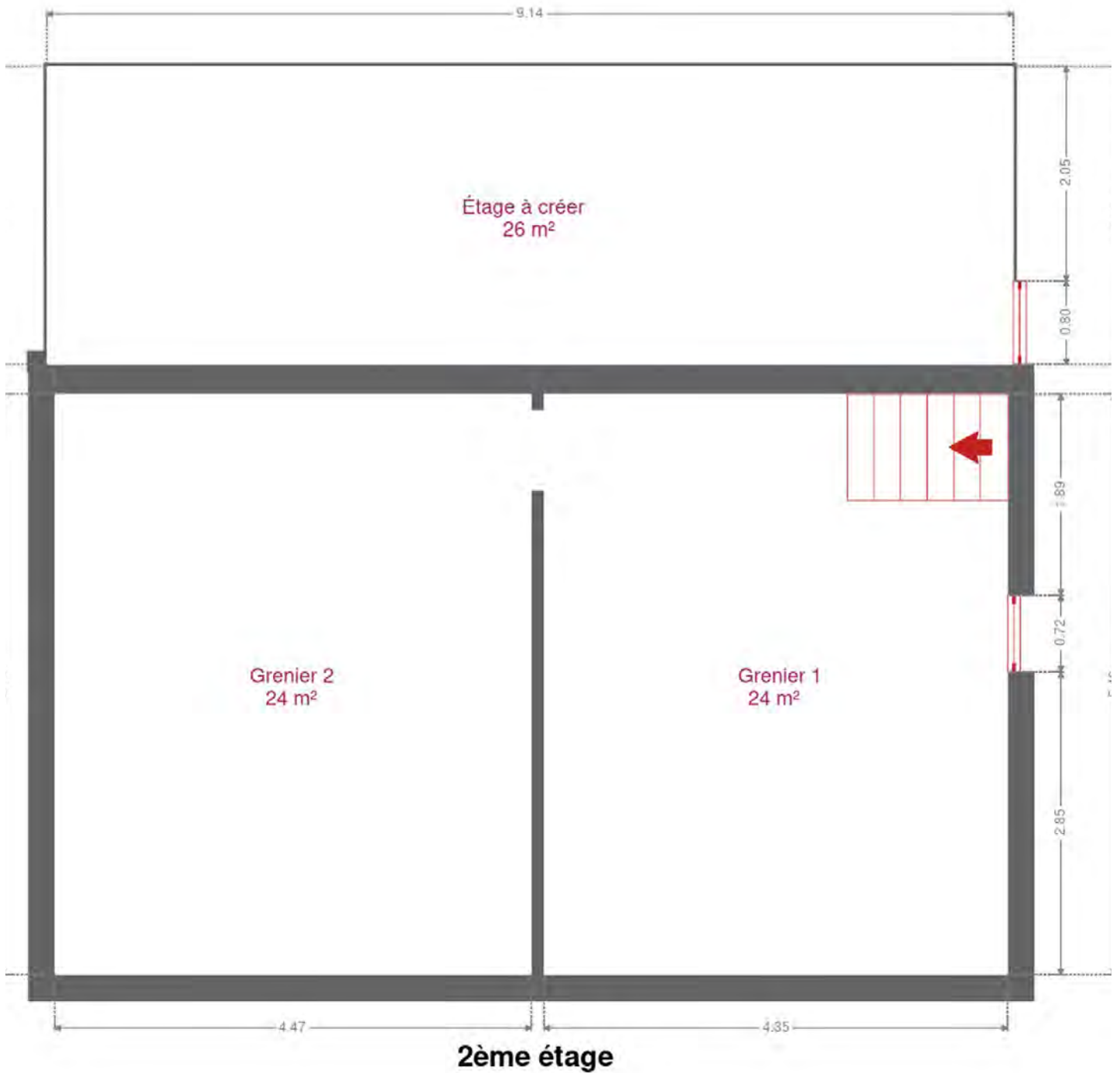
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur

---





# Réf. Rue Henri Crahay 18 Othée

Adresse du bien :  
Rue Henri Crahay 18 4340 - Awans

---

## Technique

---

**Zingueries** Zinc  
**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

**Châssis**  
Pvc  
Blanc  
Double vitrage  
Type manuel

**Chauffe-eau**  
Atlantic  
Nombre de litres 200

**Chauffage**  
Central  
Mazout  
Radiateur(s)  
Basse température  
Weishaupt

**Compt. d'eau** Nombre 1  
**Citerne mazout** Apparente

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|           |        |
|-----------|--------|
| Autobus   | 400 m  |
| Autoroute | 5200 m |
| Gare      | 9800 m |

### ÉCOLES

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Ecole primaire Othée | 397 m  |
| Ecole Saint-Georges  | 1705 m |
| Ecole d'Alleur       | 1930 m |



### POINTS D'INTÉRÊTS

|  |       |
|--|-------|
| Médecin                                      | 77 m  |
| Vandael Richard                              |       |
| Carwash                                      | 161 m |
| GO Services (nettoyage véhicules à domicile) |       |
| Magasin d'électronique                       | 166 m |
| Kilaki                                       |       |
| Médecin                                      | 176 m |
| Dr Zijad Cviko                               |       |
| Épicerie ou supermarché                      | 177 m |
| Li Ptite Botike                              |       |
| Entrepreneur général                         | 315 m |
| Eau et Chaleur Leblois Jean-Paul             |       |
| Articles pour la maison                      | 443 m |
| LEDUC CARRELAGES                             |       |
| Bureau de poste                              | 467 m |
| Bpost  |       |

## Plan situation



📍 Accord Immo  
📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée  
✉ info@accordimmo.be  
☎ +32 4 380 13 89  
✔ N° IPI : IPI 505.144

👤 Virginie Jonkers  
✉ vj@accordimmo.be  
☎ +32 484 38 42 00  
Virginie  
Jonkers