



Offre à partir de 385 000 €

Réf. Chaussée Verte 50 Crisnée
Chaussée Verte 50 - 4367 Crisnée



183 m²



3



1

Accord Immo

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

Villa 4 façades semi plain-pied 3 ch au cœur de Crisnée



DESCRIPTION

Au cœur de la commune de Crisnée, cette villa 4 façades de 3 chambres offre une configuration fonctionnelle et polyvalente, organisée en semi plain-pied. Elle se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée avec vestiaire et WC, d'une cuisine équipée dinatoire d'environ 16 m², d'un salon avec cassette à bois et d'une salle à manger totalisant environ 40 m², ainsi que d'une véranda climatisée d'environ 17 m². L'ensemble s'ouvre sur une terrasse carrelée couverte et un jardin agréable. À l'entresol supérieur, le hall de nuit dessert trois chambres d'environ 9, 14 et 14 m² ainsi qu'une salle de bains d'environ 8,5 m². L'entresol inférieur accueille un spacieux double garage d'environ 40 m² avec portes sectionnelles et une buanderie d'environ 4 m². Plusieurs emplacements de parking extérieurs et un abris de jardin complètent l'ensemble. Organisation en semi plain-pied offrant un confort de vie appréciable avec un minimum d'escaliers. Présence de panneaux photovoltaïques (4,6 kWc), châssis double vitrage, volets partout et chauffage central au mazout. Convient également pour un usage mixte ou l'installation de bureaux. Situation exceptionnelle avec accès direct à l'E40, à 5 minutes de l'échangeur de Loncin, commerces de proximité accessibles à pied, écoles, crèches et transports en commun. À 5 minutes d'Awans, 10 minutes de Waremme et 15 minutes de Tongres. Faire offre à partir de 385.000 €. 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.

Coordonnées du bien

Rue Chaussée Verte

N° 50

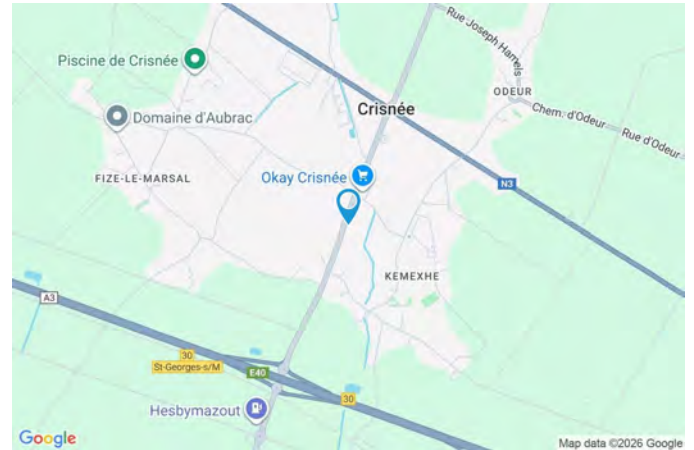
CP 4367

Ville Crisnée

Pays Belgique

Latitude 50.699886

Longitude 5.402417



PEB

Emission co2 : 75 kg CO₂/m².an

PEB No. : 20161208006803

E totale : 47285 KWH/AN

Espec : 303 kWh/m².an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Ouest
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	10.00 m
▶ Orientation façade arrière	EST
▶ Surface bâtie au sol	188.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	49 m
▶ Surface de la parcelle	989.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	21.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Type de bien	Maison
Etat général	Bon
Surface chauffée	156
Surface habitable	134 m ²
Surface totale	183 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	14 m ²
Sol carrelage	
Pergola	
Terrasse (terrain arrière)	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	129 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de bains, wc	
Sous-sol	54 m ²
Garage, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 10.55 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.27 m

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Escalier

Matériaux carrelages

Porte

Matière en bois

Vitrage double vitrage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 32.97 m²

Longueur : 7.31 m

Largeur : 4.94 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 5
Prise télédistribution Oui
Chauffage
Poêle à bois
Radiateur(s)

Fenêtre Châssis bois double vitrage type sans ouverture
Sol Carrelage
Éclairage Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 15.75 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.94 m

Équipée	Oui	Évier	
Hauteur sous-plafond	2.65 m	Simple	
Prise(s) électrique(s)	7	Avec égouttoir	
Chauffage	Radiateur(s)	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Hotte	Évacuation extérieure	Sol	Carrelage
Frigo	De la marque Siemens	Porte	
Plaque de cuisson		Matière en bois	
Type vitrocéramique Tactile		Vitrage double vitrage	
De la marque AEG		Volets type manuel	
Four	De la marque AEG	Éclairage	Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 17.02 m²

Longueur : 4.75 m

Largeur : 3.57 m

Hauteur sous-plafond	3.6 m	Sol	Carrelage
Prise(s) électrique(s)	3	Porte	
Type de plafond		Matière en bois	
Plafond mansardé		Vitrage double vitrage	
Puits de lumière		Air conditionné	Mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Points lumineux au plafond

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 8.79 m²

Longueur : 2.98 m

Largeur : 2.94 m

Hauteur sous-plafond 2.65 m
Prise(s) électrique(s) 1
Prise réseau Oui
Chauffage Radiateur(s)

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Sol Parquet massif
Éclairage Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 14.12 m²

Longueur : 3.93 m

Largeur : 3.58 m

Placard

Portes battantes

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet massif

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Chambre 3



 superficie : 14.05 m²

Longueur : 3.91 m

Largeur : 3.58 m

Placard

Portes battantes

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.65 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Parquet massif

Prise téléphone

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 8.53 m²

Longueur : 2.93 m

Largeur : 2.90 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m	Sèche-serviettes	Oui
Douche et bain	Oui	Murs	Totalement carrelés
Douche	Carrelage + porte	Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
Baignoire	Standard	Éclairage	Spots encastrés
Lavabo	Double	Sol	Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.63 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 0.79 m

WC	Classique	Sol	Carrelage
Lavabo	Simple	Hauteur sous-plafond	2.65 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants	Éclairage	Spots encastrés

Sous-sol

Garage



 superficie : 48.81 m²

Longueur : 8.00 m

Largeur : 6.68 m

Nombre de voitures	2	Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type battants	Arrivée d'eau	Oui
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.1 m		

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 3.68 m²

Longueur : 2.04 m

Largeur : 1.80 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2.1 m	Evacuation d'eau	Oui
Éclairage	Points lumineux au plafond	Arrivée d'eau	Oui

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL DE NUIT

 superficie : 5.36 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 1.86 m

Hauteur sous-plafond	2.65 m
Prise(s) électrique(s)	1
Sol	Carrelage
Éclairage	Spots encastrés

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 1.51 m²

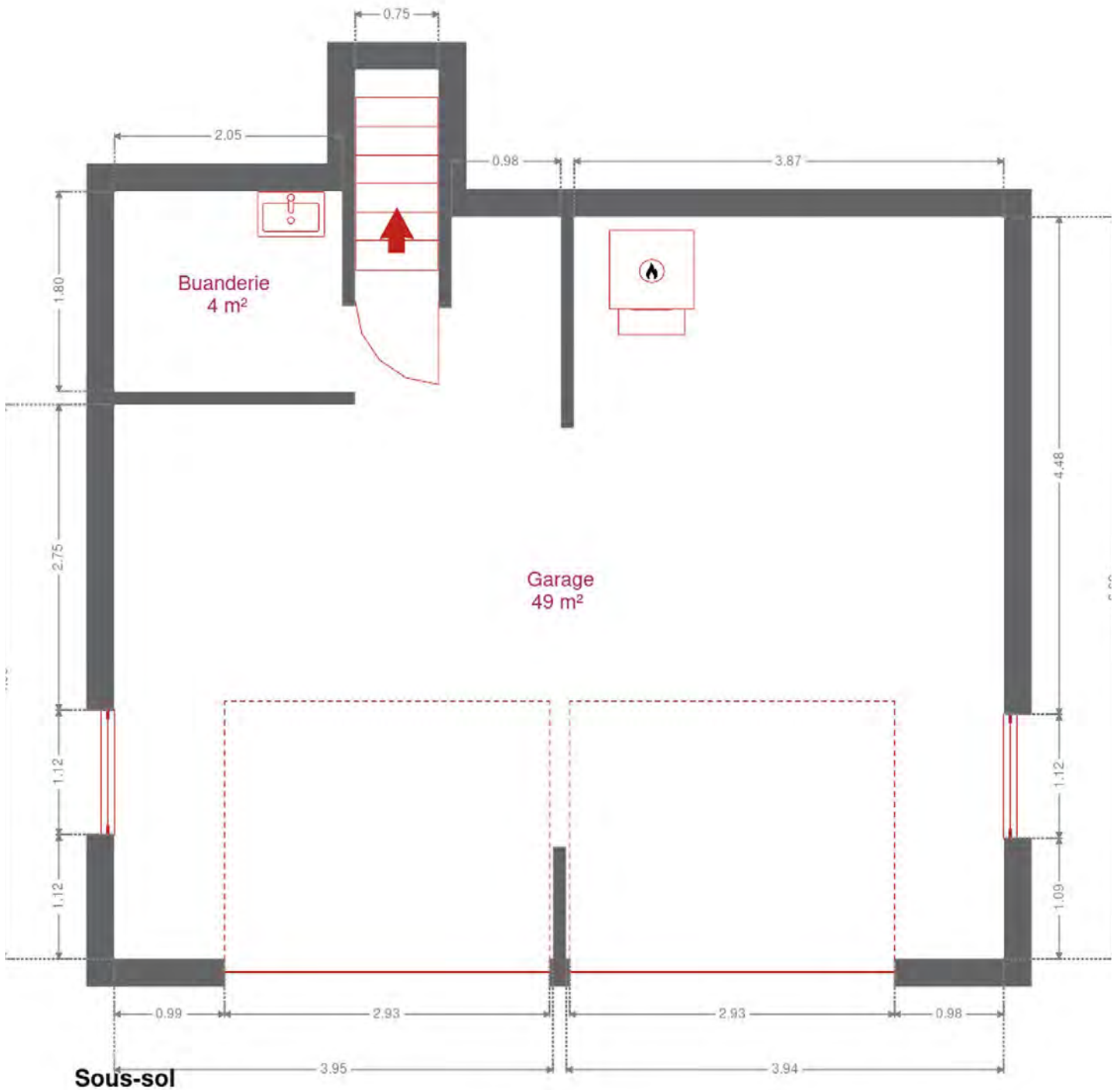
Longueur : 2.02 m

Largeur : 0.74 m

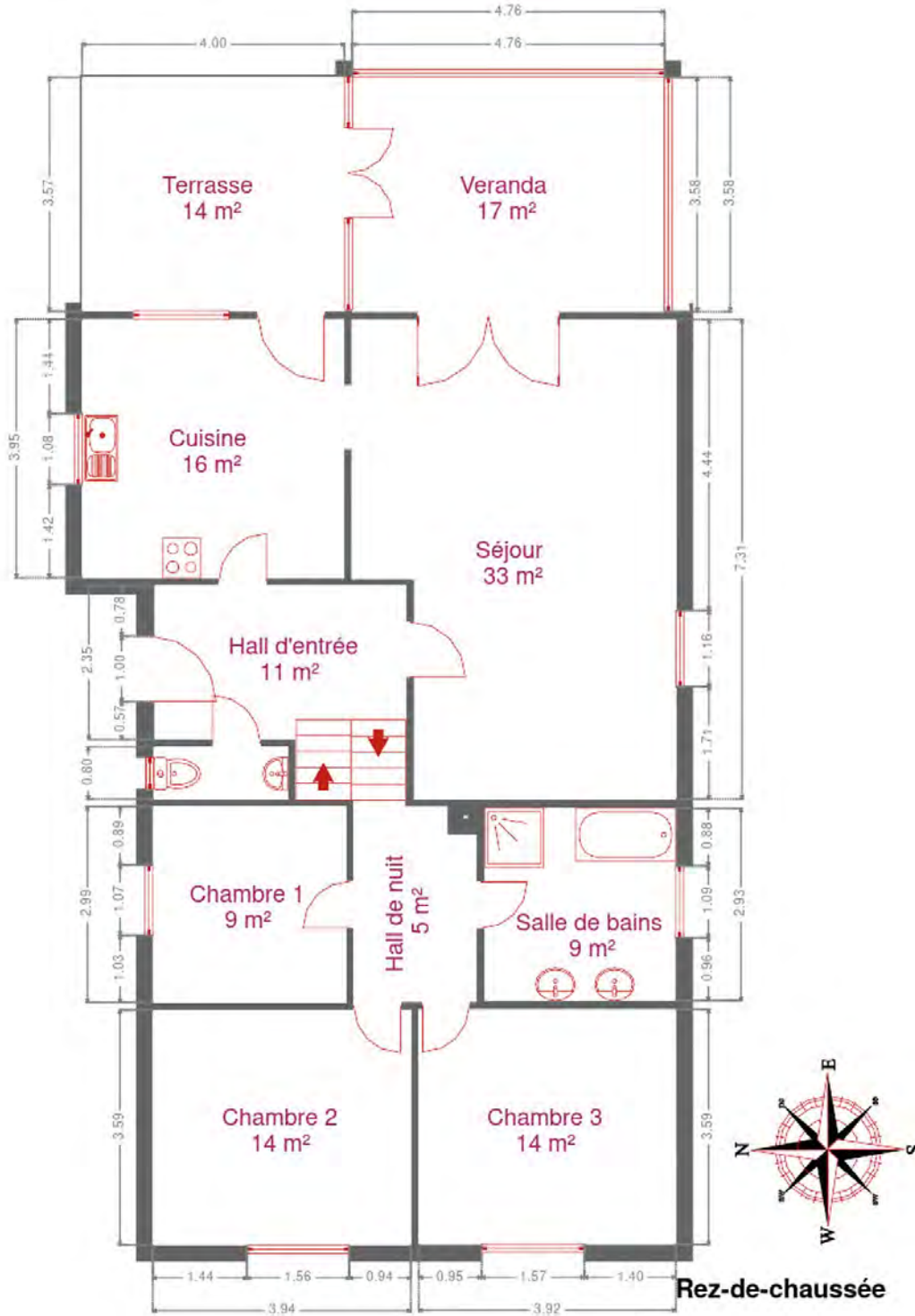
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.83 m	3.27 m	10.55 m ²
Séjour	7.31 m	4.94 m	32.97 m ²
Cuisine	3.99 m	3.94 m	15.75 m ²
Véranda	4.75 m	3.57 m	17.02 m ²
Hall de nuit	2.97 m	1.86 m	5.36 m ²
Chambre 1	2.98 m	2.94 m	8.79 m ²
Chambre 2	3.93 m	3.58 m	14.12 m ²
Chambre 3	3.91 m	3.58 m	14.05 m ²
Salle de bains	2.93 m	2.90 m	8.53 m ²
Wc	2.04 m	0.79 m	1.63 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage	8.00 m	6.68 m	48.81 m ²
Buanderie	2.04 m	1.80 m	3.68 m ²
Escalier	2.02 m	0.74 m	1.51 m ²
Total			182.77 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Extérieur



Technique

Année de construction	1994
Plafond vers grenier	Laine minérale 15cm
Couverture	Tuiles
Zingueries	Matériaux zinc
Etat	Bon
Matériaux façade	Brique
Châssis	
Matière bois	
Volets type manuel	
Vitrage double vitrage	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Mode radiateur(s)	
Marque autre	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	1
Alarme	Oui
Climatisation	Oui
Adoucisseur d'eau	Oui



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	5000
Accès autoroutier	1000

ÉCOLES

Ecole Primaire Saint-Dominique	1168 m
Ecole Primaire & Maternelle	1329 m
Ecole st joseph awans programme fancy fair 2019	2628 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Santé	582 m
Tollet / Christine	
Agence d'assurance	897 m
Bureau Thonnard Thonon SRL	
Entrepreneur général	918 m
Bilas / Philippe	
Soins vétérinaires	939 m
Brillon / Jean-François	
Réparation de voiture	1197 m
Garage Munsters dépannage	
Couvreur	1209 m
Marchal Geoffroy	
Entreprise de déménagement	1252 m
Vervoir S.R.L.	
Station d'essence	1361 m
Gas station	

Plan situation



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

👤 Virginie Jonkers
✉ vj@accordimmo.be
☎ +32 484 38 42 00
☎ +32 4 380 13 89
✔ N° IPI : IPI 505.144
Virginie
Jonkers