



COLOR



***Faire offre à partir de 269 000 € ss rés
d'accept du prop***

Réf. COLORM-2629

Grand Route 101 - 4367 Crisnée



296 m²



2



1

COLOR IMMO

Chaussée de Marche 496/21 - 5101 Namur

TVA : BE 0698 958 937 - IPI : 502051

Tél. : +32 81 22 81 00 - Mail : info@color-immo.be



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Jolie maison villageoise avec gros potentiel aménageable !



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

DESCRIPTION

Authentique maison villageoise implantée sur un terrain de 7ares 70 orienté sud-ouest. Possibilité de réduction des droits d'enregistrement. Ses atouts : construction saine, lumineuse, beaux volumes aménageables (grenier et annexe), orientation sud-ouest. Elle se compose actuellement d'un séjour, salle à manger, cuisine, veranda, 2 chambres + dressing, sdd, grenier aménageable min 2 ch, garage et annexes. Faire offre à partir de 2690.000 euros.



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Coordonnées du bien

Rue Grand Route

N° 101

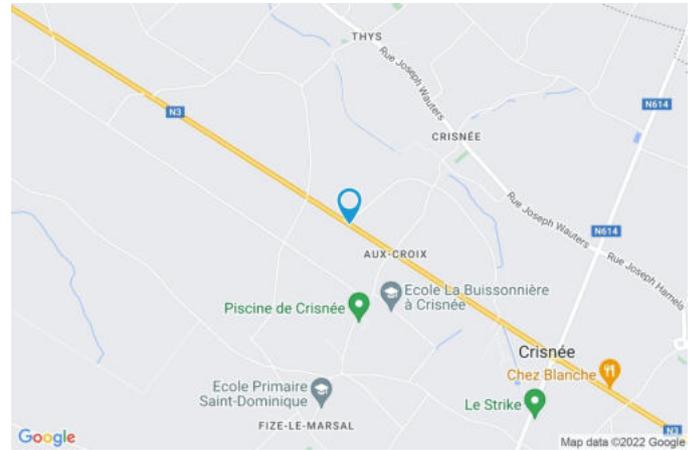
CP 4367

Ville Crisnée

Pays Belgique

Latitude 50.712723

Longitude 5.389038



PEB

PEB No. : 20220725008857

E totale : 78311 Kwh/an

Espec : 543 Kwh/m²/an





Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisée

PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Nord-est
↘ Déclivité	Plat
▶ Largeur de la façade	12.00 m
▶ Surface bâtie au sol	140.00 m ²
▶ Profondeur de la parcelle	55 m
▶ Surface de la parcelle	770.00 m ²
▶ Largeur de la parcelle	13.50 m

Informations provenant du site du cadastre





Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisée

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	174.3 m ²
Surface totale	295.17 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
Garage	1 place(s)

Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)
Aménagé pelouse
Fermé clôtures
Sud-ouest
Déclivité plat
Cour (terrain arrière)
Sol béton
Orientation sud-ouest

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	138 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, annexe 6, annexe 7, escalier garage, wc, annexe 1, annexe 2, annexe 3, annexe 4, annexe 5,	
1er étage	52 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing	
2ème étage	55 m ²
Grenier, escalier	
Sous-sol	50 m ²
Cave, escalier	



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 7.30 m²

Longueur : 4.47 m

Largeur : 1.89 m

Porte
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Bois
3,1 m
Au plafond

Escalier
Bois
Droit

Rez-de-chaussée

Salon



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 20.50 m²

Longueur : 4.62 m

Largeur : 4.44 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets type manuel matière pvc
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,7 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.91 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.41 m

Hauteur sous-plafond	3,1 m	Sol	Vinyle
Prise(s) électrique(s)	1	Éclairage	Point lumineux au plafond
Prise télédistribution	Oui	Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants		

Rez-de-chaussée

Cuisine



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.37 m²

Longueur : 3.50 m

Largeur : 3.25 m

Hauteur sous-plafond 2,7 m
Prise(s) électrique(s) 2
Type Semi-équipée
Plaque de cuisson
Type vitrocéramique
De la marque Beko
Hotte
Type hotte murale

Hotte
Évacuation extérieure
De la marque Siemens
Frigo Type externe
Four
Type à air pulsé
De la marque Beko
Fenêtre

Rez-de-chaussée

Véranda



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 11.63 m²

Longueur : 3.71 m

Largeur : 3.14 m

Accès	Cour	Sol	Carrelage
Porte	Matière aluminium vitrée	Hauteur sous-plafond	2,6 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type sans ouverture matière aluminium		Chauffage	Radiateur(s)
Vitrage simple		Prise(s) électrique(s)	2

Rez-de-chaussée

Annexe 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 10.38 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.75 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,7 m

Rez-de-chaussée

Annexe 3



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.13 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.86 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Rez-de-chaussée

Annexe 4



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.11 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.85 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m

Rez-de-chaussée

Annexe 5



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.08 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.84 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,7 m

Rez-de-chaussée

Annexe 6



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 5.04 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 1.82 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,7 m

Rez-de-chaussée

Annexe 7



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 6.44 m²

Longueur : 2.76 m

Largeur : 2.33 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,7 m



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

1er étage

Hall de nuit



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 8.49 m²

Longueur : 4.44 m

Largeur : 1.91 m

Escalier
Bois
Droit

Sol
Hauteur sous-plafond
Éclairage

Vinyle
2,5 m
Aucun

1er étage

Chambre 1



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 20.77 m²

Longueur : 4.64 m

Largeur : 4.48 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,5 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

2

1er étage

Chambre 2



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 10.50 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 3.48 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Volets type manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,5 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

1



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

1er étage

Salle de bains



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 3.03 m²

Longueur : 1.86 m

Largeur : 1.63 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Type Bain
Baignoire 1
Lavabo Simple
Fenêtre
Châssis type basculante matière bois
Vitrage simple

Éclairage Point lumineux au plafond
Chauffage Radiateur(s)
Sol Vinyle

1er étage

Dressing



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 9.24 m²

Longueur : 3.46 m

Largeur : 2.68 m

Hauteur sous-plafond 2,5 m
Prise(s) électrique(s) 1
Fenêtre
Châssis type basculante matière bois
Vitrage simple
Volets type manuel matière pvc

Sol
Éclairage
Chauffage

Tapis plain
Point lumineux au plafond
Radiateur(s)

2ème étage

Grenier



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 52.73 m²

Longueur : 8.12 m

Largeur : 6.85 m

Type de grenier

Aménageable

Sol

Plancher

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

4,3 m

Châssis type basculante matière bois

Type de plafond

Plafond mansardé

Vitrage simple

Éclairage

Point lumineux mural

Sous-sol

Cave



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.

 superficie : 43.15 m²

Longueur : 8.05 m

Largeur : 6.58 m

Voutée	Oui
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Point lumineux au plafond



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 32.65 m²

Longueur : 8.28 m

Largeur : 4.47 m

Nombre de voitures	1	Sol	Béton
Porte	Matière pvc bois	Hauteur sous-plafond	3,3 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type sans ouverture matière bois		Prise(s) électrique(s)	2
Vitrage simple			

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 3.38 m²

Longueur : 2.00 m

Largeur : 1.69 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2,3 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Point lumineux mural
Sol	Carrelage	Chauffage	Radiateur(s)

REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

 superficie : 1.08 m²

Longueur : 1.32 m

Largeur : 0.82 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,7 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.94 m²

Longueur : 1.14 m

Largeur : 0.83 m



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.51 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.05 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 6.81 m²

Longueur : 4.63 m

Largeur : 1.76 m



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisée

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

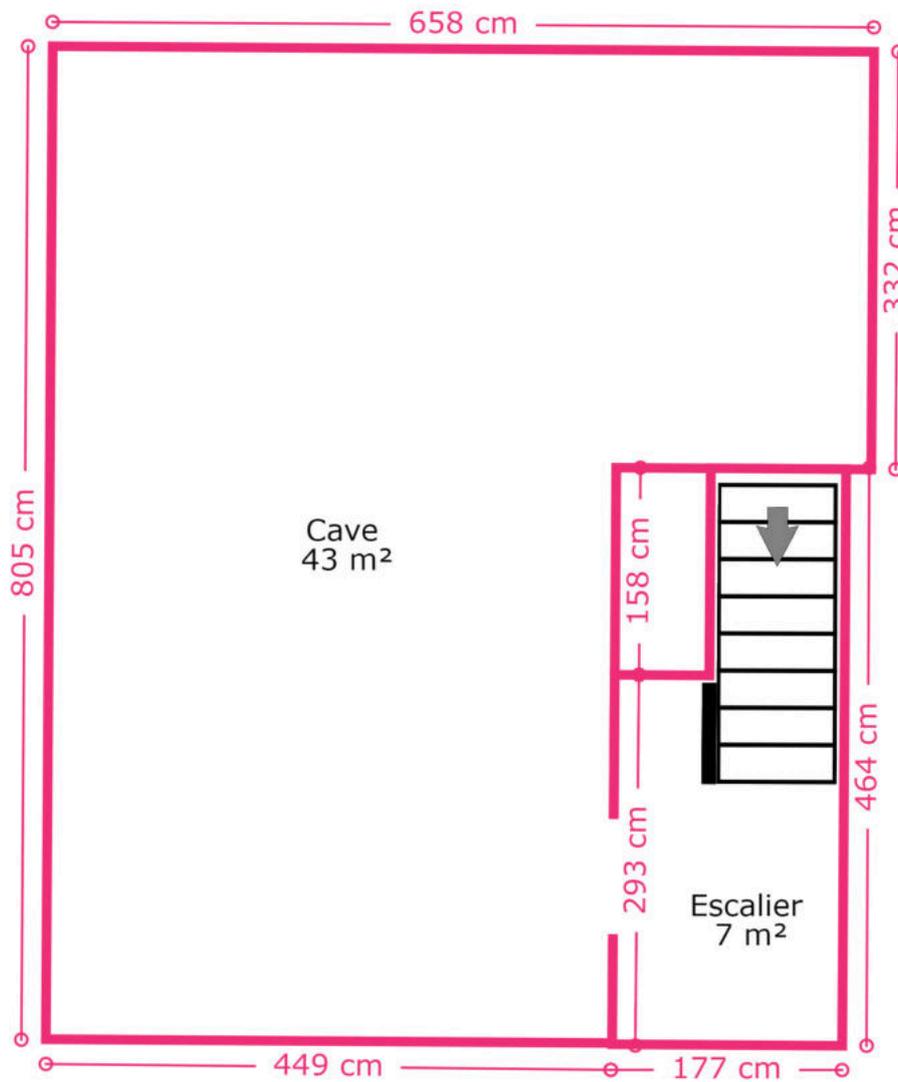
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.47 m	1.89 m	7.30 m ²
Salon	4.62 m	4.44 m	20.50 m ²
Salle à manger	3.50 m	3.41 m	11.91 m ²
Cuisine	3.50 m	3.25 m	11.37 m ²
Véranda	3.71 m	3.14 m	11.63 m ²
Garage	8.28 m	4.47 m	32.65 m ²
Wc	2.00 m	1.69 m	3.38 m ²
Annexe 1	1.32 m	0.82 m	1.08 m ²
Annexe 2	3.78 m	2.75 m	10.38 m ²
Annexe 3	2.76 m	1.86 m	5.13 m ²
Annexe 4	2.76 m	1.85 m	5.11 m ²
Annexe 5	2.76 m	1.84 m	5.08 m ²
Annexe 6	2.76 m	1.82 m	5.04 m ²
Annexe 7	2.76 m	2.33 m	6.44 m ²
Escalier	1.14 m	0.83 m	0.94 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.44 m	1.91 m	8.49 m ²
Chambre 1	4.64 m	4.48 m	20.77 m ²
Chambre 2	4.02 m	3.48 m	10.50 m ²
Salle de bains	1.86 m	1.63 m	3.03 m ²
Dressing	3.46 m	2.68 m	9.24 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.12 m	6.85 m	52.73 m ²
Escalier	2.40 m	1.05 m	2.51 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	8.05 m	6.58 m	43.15 m ²
Escalier	4.63 m	1.76 m	6.81 m ²
Total			295.17 m²



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Plan - Sous-sol



Ce plan est soumis à titre indicatif

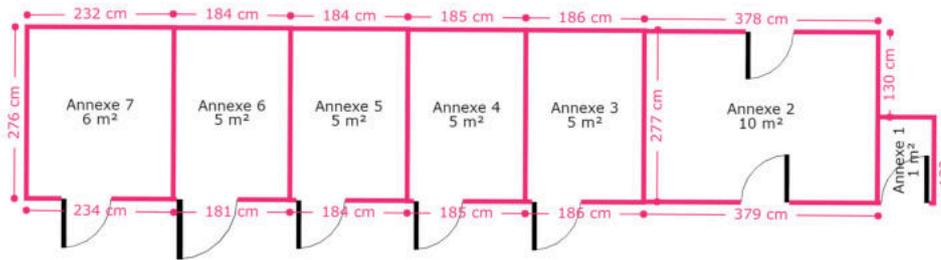




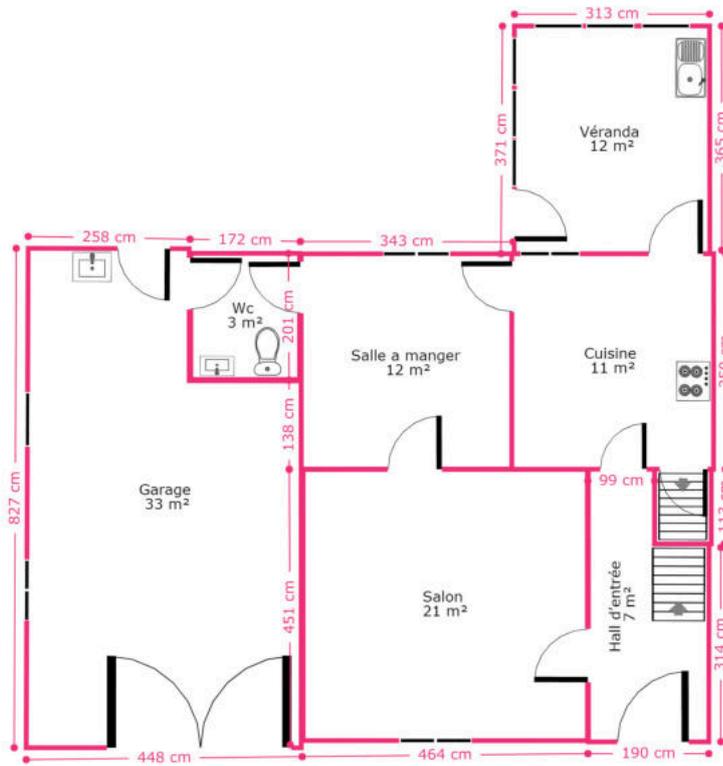
Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Plan - Rez-de-chaussée



Ce plan est soumis à titre indicatif

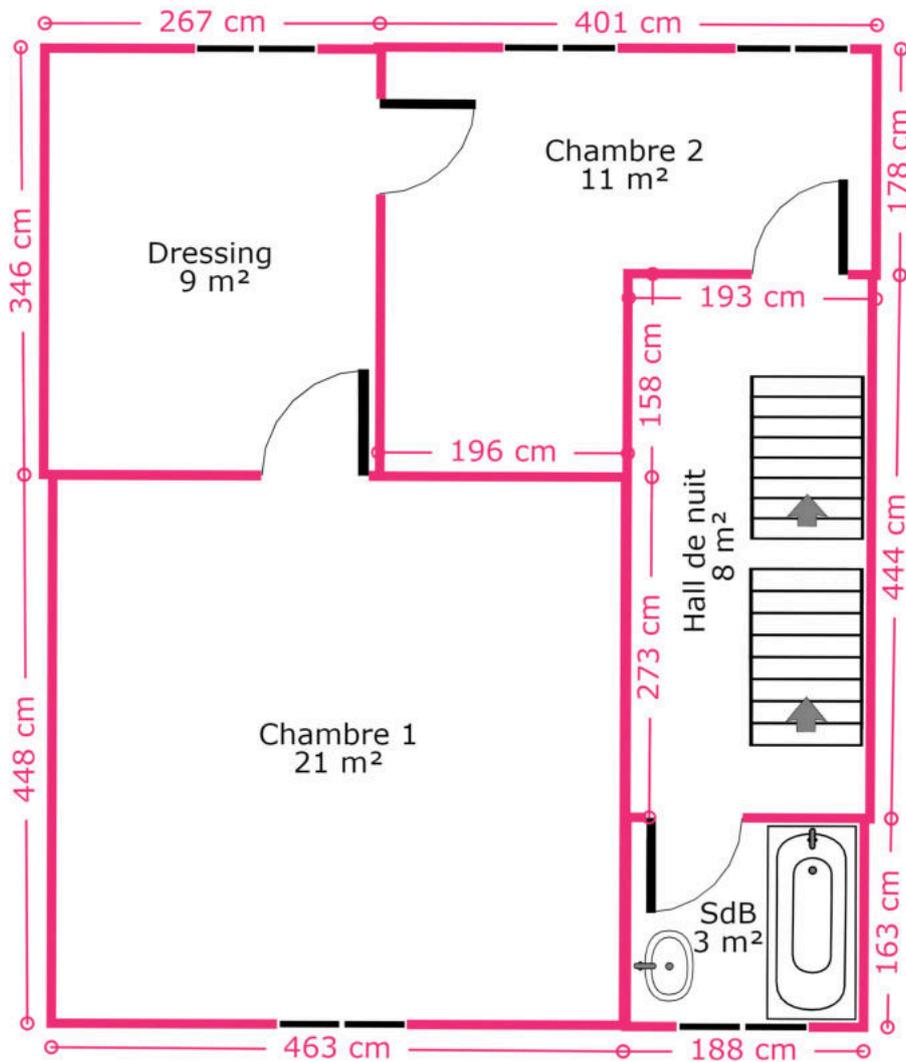




Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Plan - 1er étage



Ce plan est soumis à titre indicatif

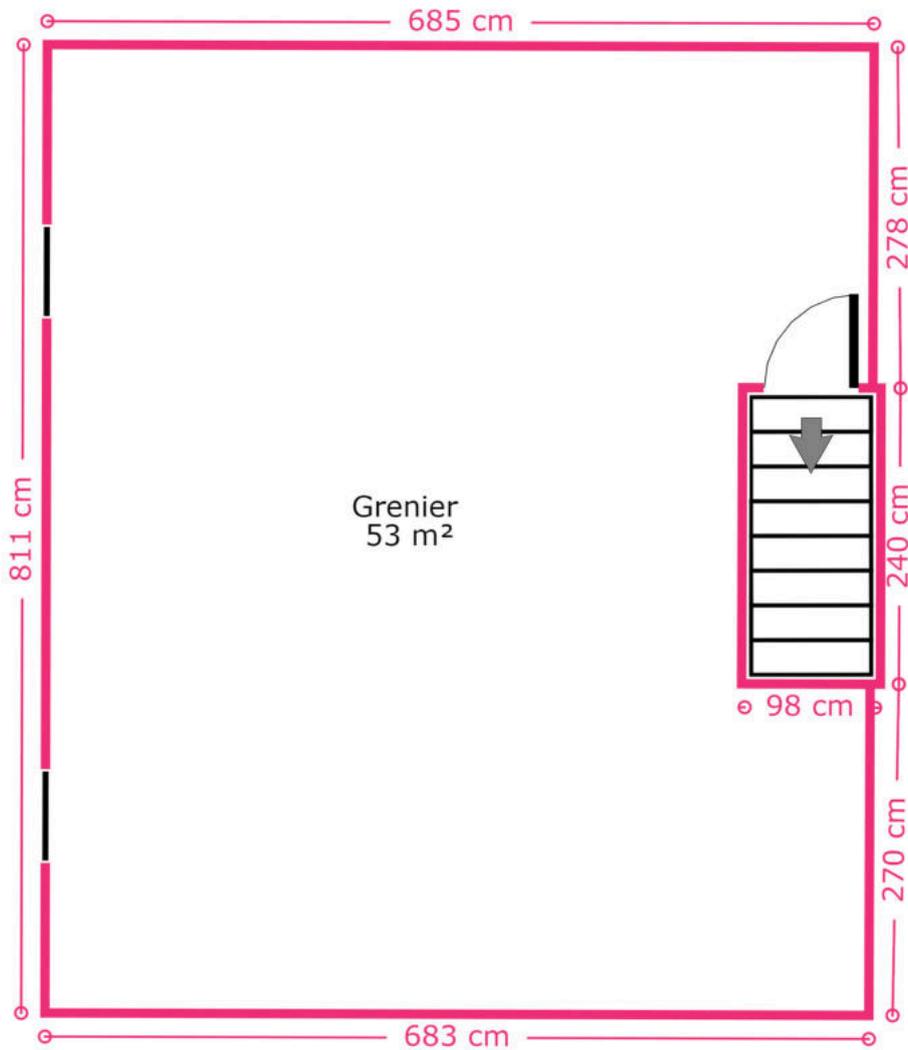




Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Plan - 2ème étage



Ce plan est soumis à titre indicatif





Réf. COLORM-2629
Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Extérieur



Le mobilier repris sur les photos ne fait pas partie de la vente conformément à l'article 3.9 du nouveau code civil.



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Technique

Zingeries	Pvc
Couverture	Tuiles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Pvc	
Blanc	
Simple et double	
Type manuel	
Chauffe-eau	
Nombre 1	
Nombre de litres 200	
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Central	
Mazout	
Radiateur(s)	
Autre	
Marque autre	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	
Apparente	
Capacité 2400 L	
Citerne eau	Enterrée



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Accès ferroviaire	10000 m
Accès autoroutier	2300 m

ÉCOLES

Ecole Primaire & Maternelle	388 m
CRISNEE Ecole moyenne	465 m
Ecole La Buissonnière à Crisnée	556 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Station d'essence	382 m
TAVERNIERS CRISNEE	
Église	689 m
Saint-Maurice	
Spa	878 m
Serenissime.be	
Église	1081 m
Église Saint-Pierre de Thys	
Pharmacie	1152 m
Pharmacie Linotte	
Église	1281 m
Saint-Martin	
Supermarché	1349 m
Shop & Go Crisnée	
Boulangerie	1357 m
Panos Q8 Crisnée	



Réf. COLORM-2629

Adresse du bien :
Grand Route 101 4367 - Crisnée

Plan situation



- 🏠 Color Immo
- 📍 Chaussée de Marche 496/21, 5101 Namur
- ✉ info@color-immo.be
- ☎ +32 81 22 81 00
- 🌐 <https://www.color-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 502 051

- 👤 Jannique Hardenne
- ✉ jha@color-immo.be
- ☎ 0472/63.11.64