



350 000 €

Réf. Drêve de Waroux - MAISON UNIQUEMENT

Drêve de Waroux 71 - 4432 Alleur



311 m²



5



2

Accord Immo

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

Coordonnées du bien

Rue Drève de Waroux

N° 71

CP 4432

Ville Alleur

Pays Belgique

Latitude 50.679169

Longitude 5.492369



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord
Déclivité

Largeur de la façade 16.00 m

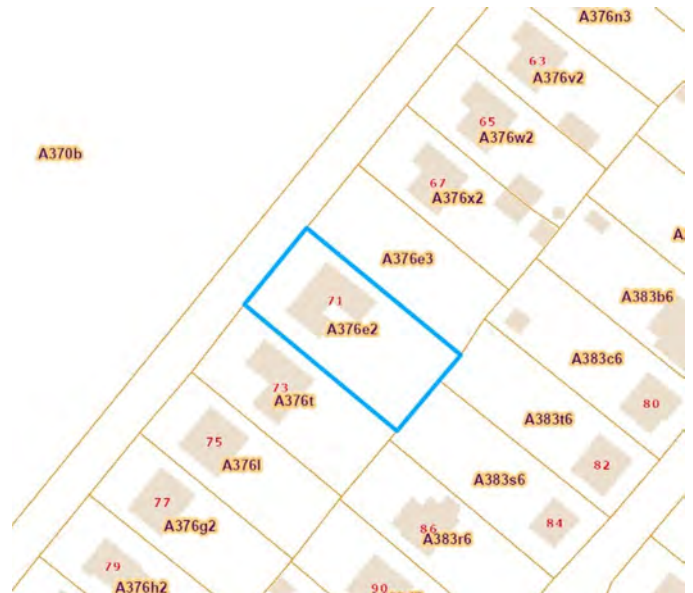
Surface bâtie au sol 221.00 m²

Profondeur de la parcelle 50 m

Surface de la parcelle 1250.00 m²

Largeur de la parcelle 26.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	238 m²
Surface totale	311 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	2
	Maison
Garage	2 place(s)



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	1
Terrasse (terrain arrière)	1 m²
	Sol klinkers

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	125 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, salle de bains 1, wc 1, buanderie	
1er étage	113 m²
Hall de nuit, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains 2, dressing, wc 2	
Sous-sol	73 m²
Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie, surface 1, surface 2	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 24.92 m²

Longueur : 6.82 m

Largeur : 5.44 m

Accès

Terrasse
Jardin

Porte

Battante
En bois

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
porte-fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Escalier

Matériaux béton
Droit avec palier

Carrelage

5.43 m

Points lumineux mural

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 53.42 m²

Longueur : 10.78 m

Largeur : 4.95 m

Accès		Éclairage	Points lumineux au plafond
Terrasse		Chauffage	
Jardin		Radiateur(s)	
Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants porte-fenêtre	Feu ouvert	
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	11
Hauteur sous-plafond	2.74 m	Prise télédistribution	1

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 17.21 m²

Longueur : 4.95 m

Largeur : 3.47 m

Hauteur sous-plafond 2.77 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier

Double

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Scholtes

Hotte

Hotte sous-encastree

De la marque Gaggenau

Lave-vaisselle

Classique

De la marque Miele

Four

Multifonction

De la marque Scholtes

Fenêtre

Châssis bois double vitrage battants

Sol

Carrelage

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 14.27 m²

Longueur : 4.13 m

Largeur : 3.45 m

Accès		Hauteur sous-plafond	2.62 m
Terrasse		Éclairage	Points lumineux au plafond
Jardin		Chauffage	Radiateur(s)
Fenêtre	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Parquet flottant		

Rez-de-chaussée

Salle de bains 1



 superficie : 6.65 m²

Longueur : 4.55 m

Largeur : 2.08 m

Hauteur sous-plafond 2.62 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Carrelage + porte
Baignoire Standard
WC Classique
Lavabo Double

Murs
Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Carrelés à mi-hauteur
Châssis bois double vitrage battants
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
Carrelage

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 2.17 m²

Longueur : 1.73 m

Largeur : 1.94 m

WC	Classique	Hauteur sous-plafond	2.63 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Murs	Carrelés à mi-hauteur		

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 8.99 m²

Longueur : 3.47 m

Largeur : 2.58 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants
Hauteur sous-plafond	2.61 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)	5
Arrivée d'eau	Oui
Evacuation d'eau	1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 32.84 m²

Longueur : 8.44 m

Largeur : 7.36 m

Escalier

Matériaux béton
Droit avec palier

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux mural

Placard

Portes battantes

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 2



 superficie : 16.29 m²

Longueur : 5.48 m

Largeur : 3.60 m

Avec évier

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

2.55 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.68 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 2.51 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.36 m	Prise télédistribution	1
Éclairage	Points lumineux au plafond		

1er étage

Chambre 4



 superficie : 14.16 m²

Longueur : 6.67 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Tapis plain

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.42 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Chambre 5



 superficie : 13.15 m²

Longueur : 6.61 m

Largeur : 2.39 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.43 m

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle de bains 2



 superficie : 3.72 m²

Longueur : 2.39 m

Largeur : 1.71 m

Hauteur sous-plafond 2.42 m
Prise(s) électrique(s) 1
Baignoire Standard
Lavabo Simple

Murs
Éclairage
Chauffage
Sol

Totalement carrelés
Points lumineux mural
Radiateur(s)
Carrelage

1er étage

Dressing



 superficie : 21.90 m²

Longueur : 5.87 m

Largeur : 4.20 m

Hauteur sous-plafond	2.56 m
Sol	Plancher
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux au plafond

1er étage

Wc 2



 superficie : 1.26 m²

Longueur : 0.79 m

Largeur : 1.59 m

WC	Classique
Murs	Carrelés au 3/4
Hauteur sous-plafond	2.03 m
Éclairage	Mural

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 6.24 m²

Longueur : 2.70 m

Largeur : 2.31 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.21 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.21 m²

Longueur : 3.38 m

Largeur : 3.31 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
battants

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2.21 m

Sous-sol

Chaudierie



 superficie : 5.52 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.17 m

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.15 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Surface 1



 superficie : 31.87 m²

Longueur : 6.70 m

Largeur : 5.17 m

Prise(s) électrique(s)

6

Sol

Flottant

Hauteur sous-plafond

2.1 m

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis alu double vitrage volets

Châssis PVC double vitrage volets électrique matière pvc
porte-fenêtre coulissants

Sous-sol

Surface 2



 superficie : 15.80 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 3.27 m

Prise(s) électrique(s)	4	Avec évier	Oui
Hauteur sous-plafond	2.18 m	Fenêtre	Châssis bois double vitrage basculante
Evacuation d'eau	1	Sol	Flottant
Arrivée d'eau	Oui	Éclairage	Spots encastrés



Réf. Drêve de Waroux - MAISON UNIQUEMENT

Adresse du bien :
Drêve de Waroux 71 4432 - Allieur

Autres

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.08 m²

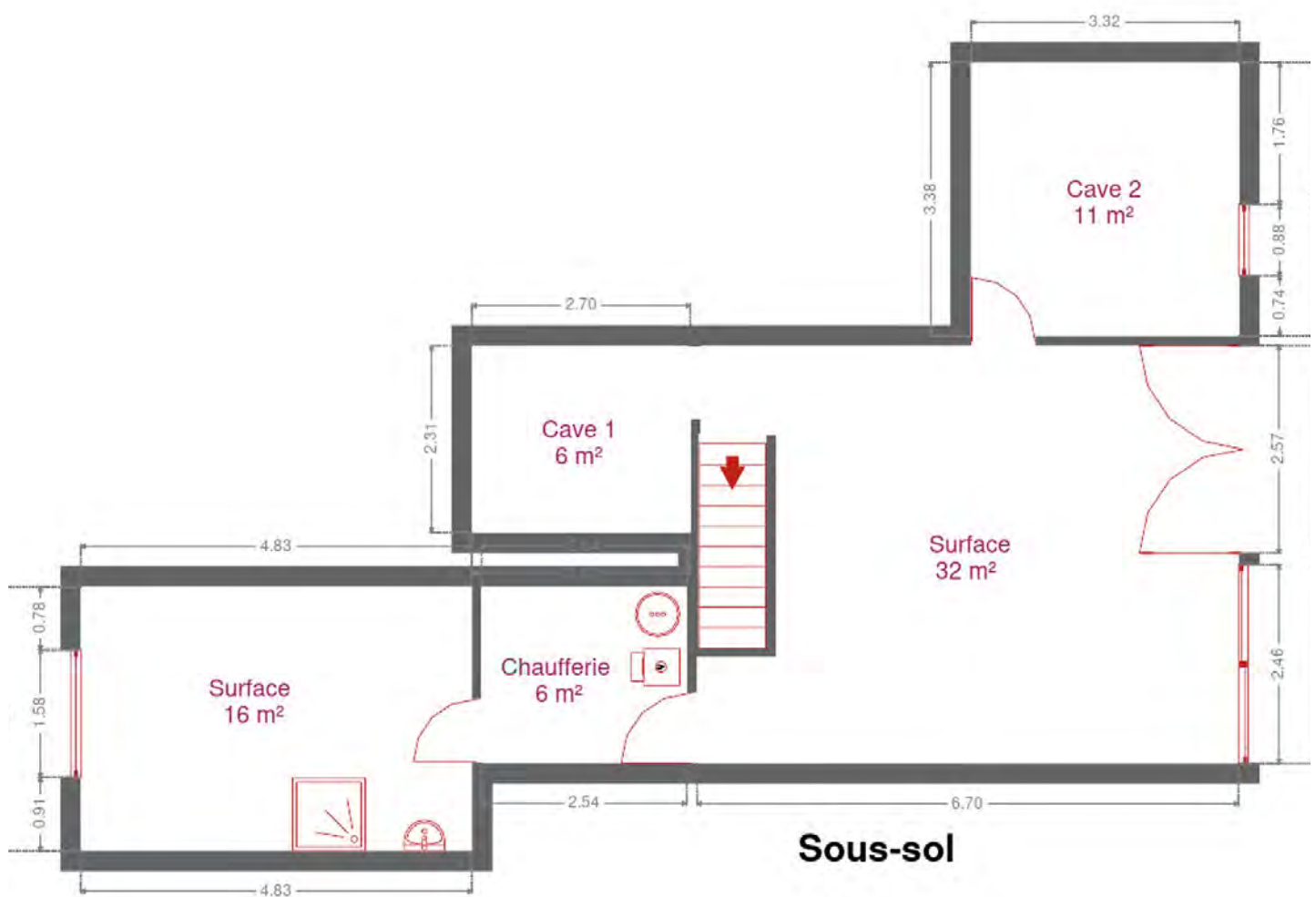
Longueur : 2.51 m

Largeur : 0.82 m

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	6.82 m	5.44 m	24.92 m ²
Séjour	10.78 m	4.95 m	53.42 m ²
Cuisine	4.95 m	3.47 m	17.21 m ²
Chambre 1	4.13 m	3.45 m	14.27 m ²
Salle de bains 1	4.55 m	2.08 m	6.65 m ²
Wc 1	1.73 m	1.94 m	2.17 m ²
Buanderie	3.47 m	2.58 m	8.99 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	8.44 m	7.36 m	32.84 m ²
Chambre 2	5.48 m	3.60 m	16.29 m ²
Chambre 3	4.24 m	2.51 m	10.68 m ²
Chambre 4	6.67 m	2.39 m	14.16 m ²
Chambre 5	6.61 m	2.39 m	13.15 m ²
Salle de bains 2	2.39 m	1.71 m	3.72 m ²
Dressing	5.87 m	4.20 m	21.90 m ²
Wc 2	0.79 m	1.59 m	1.26 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.70 m	2.31 m	6.24 m ²
Cave 2	3.38 m	3.31 m	11.21 m ²
Escalier	2.51 m	0.82 m	2.08 m ²
Chaufferie	2.53 m	2.17 m	5.52 m ²
Surface 1	6.70 m	5.17 m	31.87 m ²
Surface 2	4.83 m	3.27 m	15.80 m ²
Total			314.35 m²

Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière bois	
Volets persienne	
Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	
Marque atlantic	
Nombre de litres 150	
Compteur électrique	Mono-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Radiateur(s)	
Ferrol	
Thermostat d'ambiance	Oui
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne mazout	Capacité 3000 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	500 m
Accès ferroviaire	2300 m
Accès autoroutier	4700 m

ÉCOLES

Ecole Saint Vincent	1561 m
École communale de Lantin	2514 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	714 m
Auto Passion	
Animalerie	887 m
Animal Confort Loncin	
Concessionnaire	1277 m
House of Speed	
Magasin de meubles	1282 m
Château d'Ax	
Concessionnaire	1341 m
Peugeot Schyns Awans	
Carwash	1633 m
KC Groupe	
Magasin de vélos	1735 m
Bicyclic	
Magasin de meubles	2111 m
IKEA Liège	

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