



ACCORD IMMO



A VENDRE

Réf. Liège 44, 4347 Voroux-Goreux
Rue de Liège 44 - 4347 Voroux-goreux



201 m²



4



1

Accord Immo

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

Villa 4F - type Bungalow rénovée 3ch + bur, jardin plein sud, excellent état



DESCRIPTION

Villa 4F, quasi plain pied, rénovée 3 chambres + bureau – jardin plein sud – excellent état Située dans un cadre calme et verdoyant, cette villa lumineuse et parfaitement entretenue est un faux bungalow avec très peu d'escaliers, idéale pour une vie pratique et confortable. Libre au 01/01/2026 et hors zone de bruit de l'aéroport. Elle se compose d'un hall d'entrée avec WC séparé et lave-mains, d'un salon avec cassette à bois, d'une salle à manger, d'une cuisine équipée, d'une chambre et d'un garage au rez-de-chaussée. À l'étage : deux grandes chambres dont une avec placard intégré, une salle de douche et un bureau en mezzanine. Le sous-sol comprend quatre caves spacieuses dont une aménagée en buanderie. À l'extérieur : jardin d'environ 10 ares orienté plein sud, terrasse, abri de jardin et serre. Aspects techniques : châssis double vitrage, chauffage central au mazout, alarme (contrat à souscrire). PEB n° 20240922010561 – 55 461 kWh/an – 254 kWh/m².an – Classe C. Proche des commodités, transports en commun, aéroport de Bierset et accès autoroutiers. Prix : faire offre à partir de 375.000 €. 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 Rue de Liège

N° 44

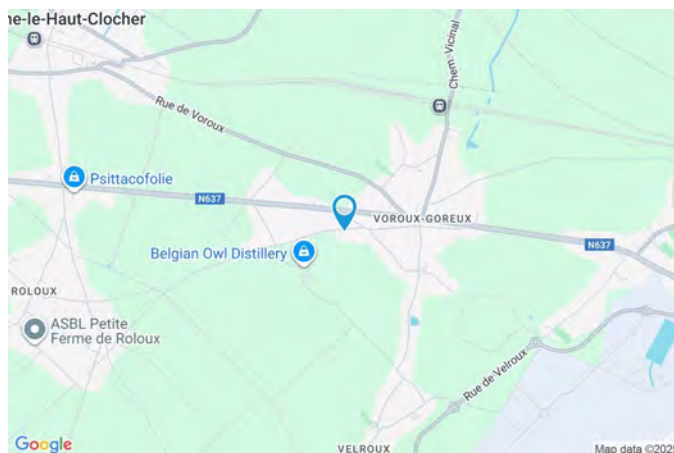
CP 4347

Ville Voroux-goreux

Pays Belgique

Latitude 50.654053

Longitude 5.422794



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord
➤ Déclivité

➤ Largeur de la façade 8.00 m

➤ Surface bâtie au sol 136.00 m²

➤ Profondeur de la parcelle 54 m

➤ Surface de la parcelle 951.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 17.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	145 m ²
Surface totale	201 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	Fermé haies
Parking	Place(s) 1
Parking (terrain avant)	Place(s) 1
Terrasse (terrain arrière)	9.5 m ²
Sol carrelage	
Prise(s) électrique(s)	2
Éclairage	Oui
Orientation	sud

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	41 m ²
Chambre 1, garage, escalier	
Entresol	63 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, wc, escalier	
1er étage	59 m ²
Chambre 2, chambre 3, salle de douche, escalier, mezzanine	
Sous-sol	38 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, buanderie, escalier	

Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 18.29 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 5.28 m

Fenêtre

Châssis alu double vitrage
volets électrique matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Mural

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2.2 m

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 18.23 m²

Longueur : 3.65 m

Largeur : 5.28 m

Accès	Parking place(s) 1	Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants
Nombre de voitures	1	Sol	Carrelage
Porte		Hauteur sous-plafond	2.2 m
Sectionnelle		Éclairage	Au plafond
En aluminium		Prise(s) électrique(s)	2

Entresol

Hall d'entrée



 superficie : 6.42 m²

Longueur : 2.82 m

Largeur : 2.73 m

Porte

Battante
En aluminium
Double vitrage
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Chauffage

Carrelage

2.2 m
Au plafond
Radiateur(s)

Entresol

Séjour



 superficie : 40.41 m²

Longueur : 6.28 m

Largeur : 8.92 m

Accès	Fenêtre	Châssis alu double vitrage sans ouverture
Terrasse	Sol	Carrelage
Jardin	Hauteur sous-plafond	4.3 m
Porte	Type de plafond	Plafond mansardé
Coulissante	Éclairage	Au plafond
En aluminium	Chauffage	Poêle à bois, radiateur(s)
Double vitrage	Prise(s) électrique(s)	4
Anti-effraction	Prise télédistribution	1

Entresol

Cuisine



 superficie : 7.39 m²

Longueur : 2.80 m

Largeur : 2.64 m

Hauteur sous-plafond 2.2 m
Prise(s) électrique(s) 8
Accès Jardin
Évier
 Simple
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 Ariston
Hotte
 Hotte murale
 À recyclage
 Novy
Frigo
 Externe
 AEG

Lave-vaisselle
 Classique
 Beko
Four
 À air pulsé
 Ariston
Porte
 Battante
 En aluminium
 Double vitrage
Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis alu double vitrage
 oscillo-battants
 Carrelage
 Au plafond
 Radiateur(s)

Entresol

Wc



 superficie : 0.96 m²

Longueur : 0.79 m

Largeur : 1.20 m

WC	Classique
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.2 m
Éclairage	Mural

1er étage

Chambre 2



 superficie : 17.60 m²

Longueur : 5.08 m

Largeur : 3.66 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.74 m²

Longueur : 5.09 m

Largeur : 3.70 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Éclairage	Au plafond
Sol	Quick-Step	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2.4 m	Prise(s) électrique(s)	3
Type de plafond	Plafond mansardé		

1er étage

Salle de douche



 superficie : 7.65 m²

Longueur : 2.84 m

Largeur : 2.68 m

Douche	Italienne	Hauteur sous-plafond	2.85 m
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Double	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2

1er étage

Bureau/ chambre



 superficie : 11.96 m²

Longueur : 4.68 m

Largeur : 3.34 m

Fenêtre	Châssis alu double vitrage oscillo-battants	Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Massif	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	2.9 m	Prise(s) électrique(s)	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 7.63 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.67 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 7.63 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.67 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 12.33 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 3.40 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2.15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol

Buanderie



 superficie : 8.41 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.62 m

Évier		Éclairage	Points lumineux au plafond
Simple		Prise(s) électrique(s)	3
Avec égouttoir		Evacuation d'eau	1
Sol	Carrelage	Arrivée d'eau	Oui
Hauteur sous-plafond	2.15 m		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✘ superficie : 4.50 m²

Longueur : 1.89 m

Largeur : 2.38 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

✘ superficie : 4.29 m²

Longueur : 2.29 m

Largeur : 1.87 m

ENTRESOL - ESCALIER

✘ superficie : 7.80 m²

Longueur : 3.98 m

Largeur : 1.96 m

SOUS-SOL - ESCALIER

✘ superficie : 2.28 m²

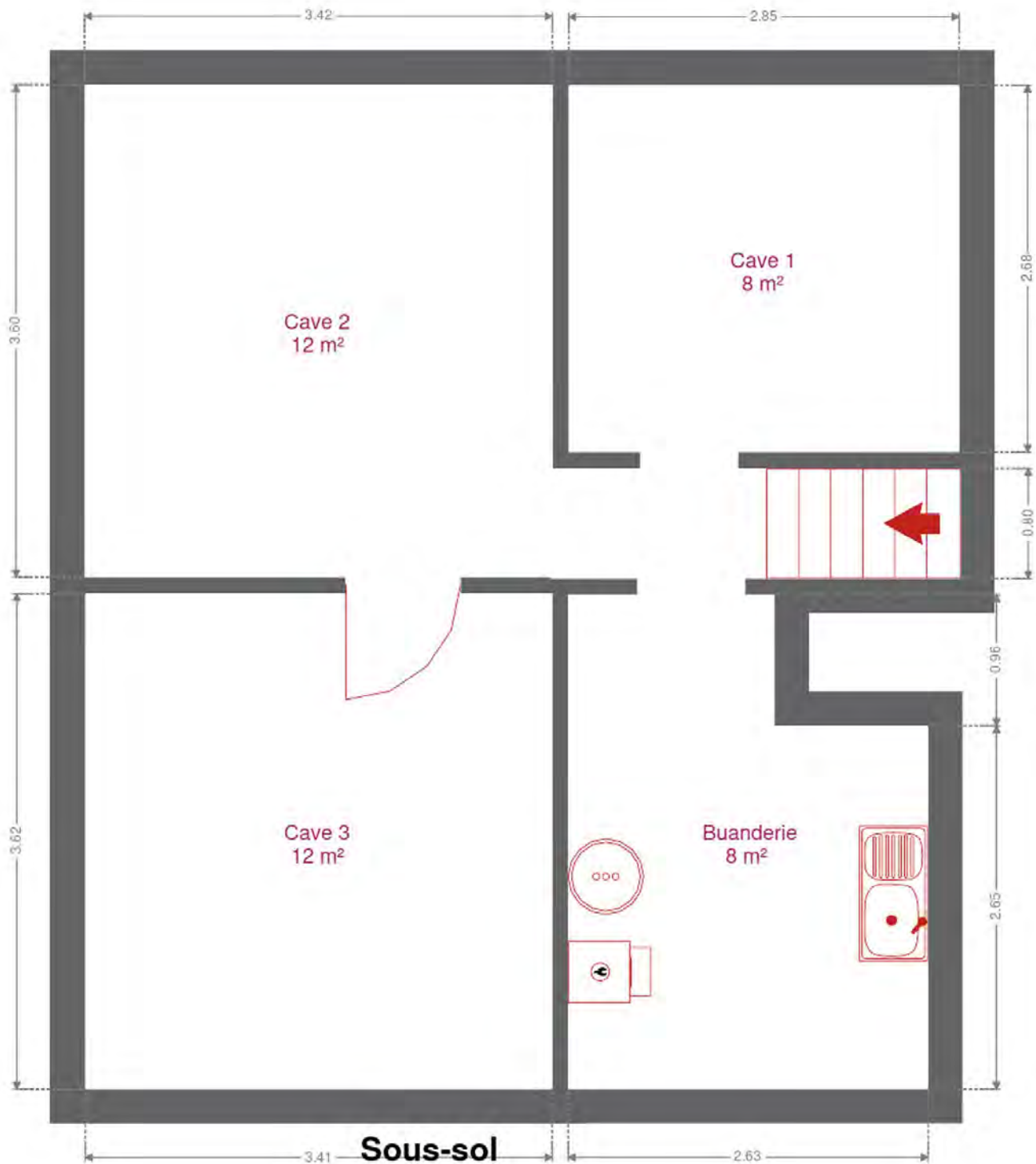
Longueur : 2.85 m

Largeur : 0.80 m

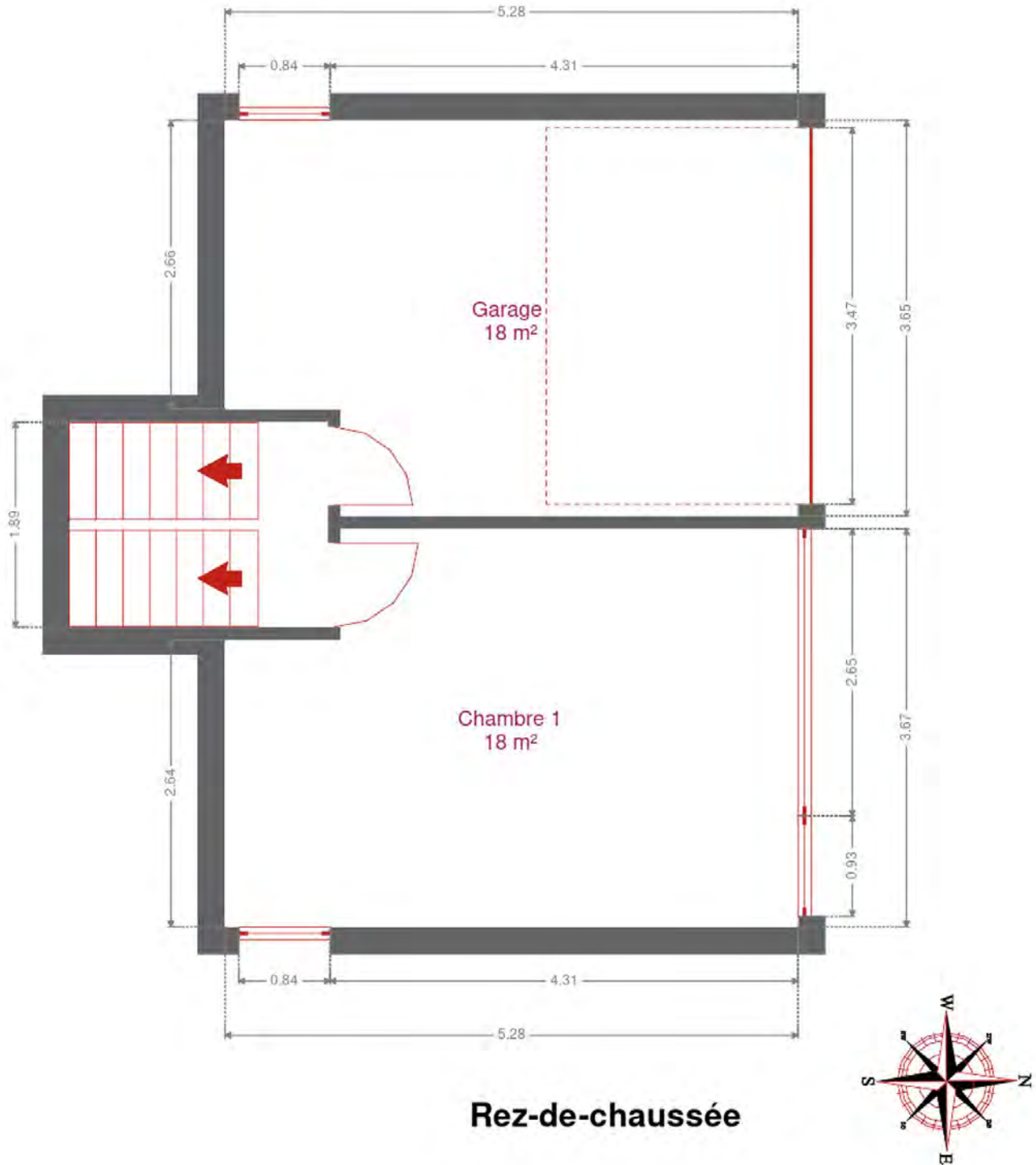
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.67 m	5.28 m	18.29 m ²
Garage	3.65 m	5.28 m	18.23 m ²
Escalier	1.89 m	2.38 m	4.50 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 2	5.08 m	3.66 m	17.60 m ²
Chambre 3	5.09 m	3.70 m	17.74 m ²
Salle de douche	2.84 m	2.68 m	7.65 m ²
Escalier	2.29 m	1.87 m	4.29 m ²
Bureau/ chambre	4.68 m	3.34 m	11.96 m ²
Entresol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	2.82 m	2.73 m	6.42 m ²
Séjour	6.28 m	8.92 m	40.41 m ²
Cuisine	2.80 m	2.64 m	7.39 m ²
Wc	0.79 m	1.20 m	0.96 m ²
Escalier	3.98 m	1.96 m	7.80 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	2.85 m	2.67 m	7.63 m ²
Cave 2	2.85 m	2.67 m	7.63 m ²
Cave 3	3.61 m	3.40 m	12.33 m ²
Buanderie	3.61 m	2.62 m	8.41 m ²
Escalier	2.85 m	0.80 m	2.28 m ²
Total			201.52 m²

Plan - Sous-sol



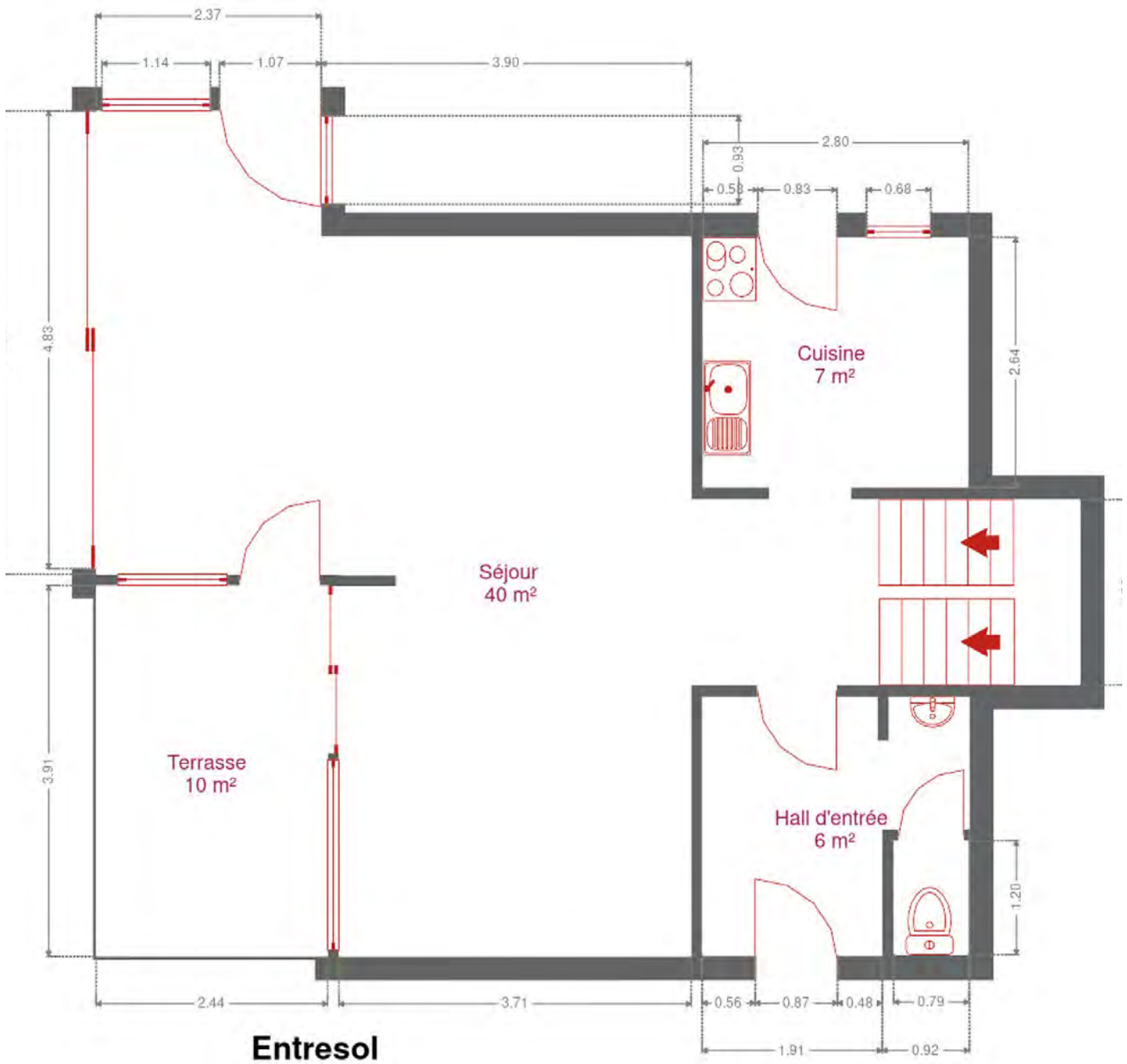
Plan - Rez-de-chaussée



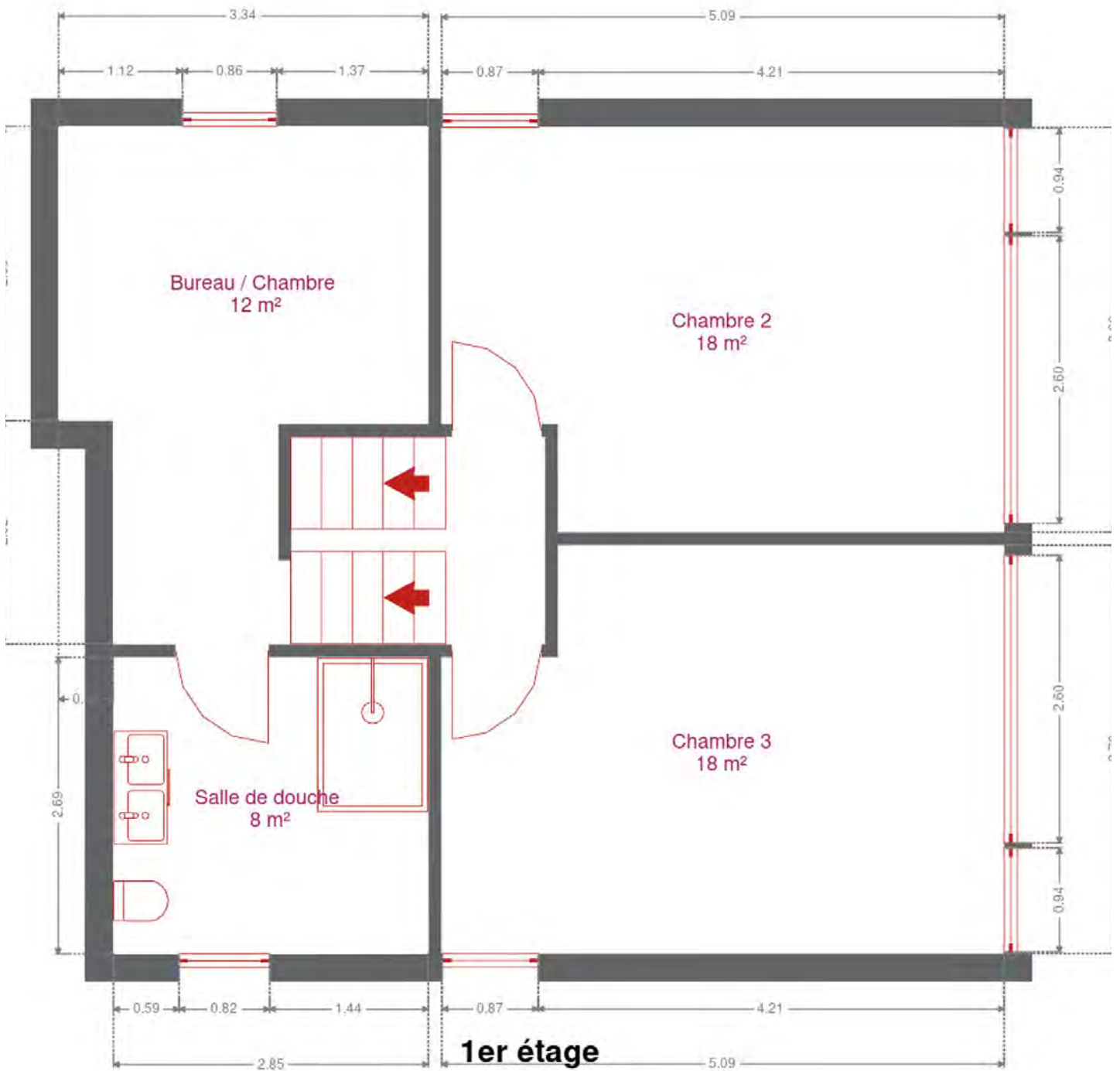
Rez-de-chaussée



Plan - Entresol



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries	Matériaux zinc
État	Bon
Couverture	Ardoises naturelles
Matériaux façade	Brique
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Volets électrique	
Matière aluminium	
Couleur gris	
Chauffe-eau	
Nombre de litres 130	
Marque acv	
Alarme	Oui
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	
Type central	
Nature mazout	
Basse température	
Saint-roch	



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	7000 m
Accès ferroviaire	900 m
Accès autoroutier	4400 m

ÉCOLES

Ecole fondamentale communale en immersion	1352 m
École communale de Fooz	2617 m
Ecole mat. et primaire Fooz	2619 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Concessionnaire	292 m
Garage Jaymaert	
Magasin d'alcool	300 m
Belgian Owl Distillery	
Soins vétérinaires	306 m
VETERINAIRE COLPIN	
Articles pour la maison	435 m
Christian Halin	447 m
Pharmacie de Voroux-Goreux	
Bureau de poste	492 m
Bureau de Poste bpost	
Entrepreneur général	651 m
Trespeuch	
Soin des cheveux	849 m
Montesanti / Esther	

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