

EASY ESTATE

RENCONTRES IMMOBILIÈRES



279 000 €

Réf. ANDRÉ 18

Rue André 18 - 6183 Trazegnies



229 m²



3



1

Easy Estate

Rue Chaussée 58, 4342 Hognoul
003242576888 / laura@easy-estate.be
TVA: BE0794263219 / IPI: 514239

Maison à vendre - COURCELLES



DESCRIPTION

Nous vous présentons cette superbe maison 3 façades, idéalement située à Trazegnies, offrant un niveau de propreté et d'entretien absolument irréprochable. Une opportunité rare pour ceux qui recherchent un bien soigné, fonctionnel et prêt à emménager.

La maison se compose de :

3 belles chambres, lumineuses et parfaitement entretenues

1 salle de bain en excellent état

Un grenier isolé, déjà prêt pour un aménagement futur (chambre supplémentaire, bureau, salle de jeux...)

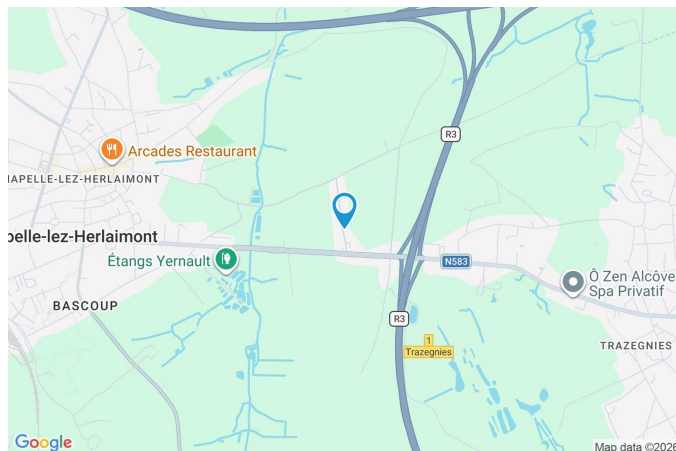
Un jardin agréable et bien orienté, idéal pour profiter des beaux jours en toute tranquillité

Grâce à son état impeccable, son potentiel d'extension et son emplacement dans un quartier calme et apprécié, cette maison conviendra aussi bien à une famille qu'à un investisseur recherchant un bien sans travaux.

Une visite s'impose pour apprécier pleinement la qualité de ce bien.

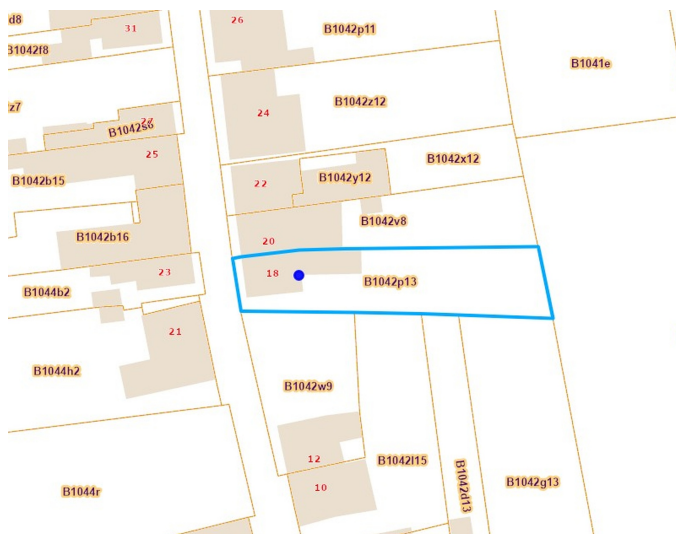
Coordonnées du bien

Rue	Rue André
N°	18
CP	6183
Ville	Trazegnies
Pays	Belgique
Latitude	50.467735
Longitude	4.304982



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	110.00 m²
Surface de la parcelle	550.00 m²
Largeur de la parcelle	9.00 m
Profondeur de la parcelle	52 m
Informations provenant du site du cadastre	



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	133 m²
Surface totale	229 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Parking	2 place(s)
Nombre de toilettes	1
Surface jardin	440 m²



Descriptif extérieur

Éclairage	Oui	Jardin (terrain arrière)	
Terrasse (terrain droit)	70 m²	Aménagé pelouse	
Sol gravier		Orientation nord-est	
Prise(s) électrique(s) 1		Déclivité plat	
Éclairage Oui		Parking (terrain droit)	Place(s) 2
Orientation sud-est			

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	81 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier, hall	
1er étage	52 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, escalier, hall	
2ème étage	56 m²
Grenier	
Sous-sol	40 m²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 7.76 m²

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Escalier

Type tournant

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 43.60 m²

Longueur : 8.65 m

Largeur : 6.20 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
sans ouverture

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Carrelage

Prise(s) électrique(s)

13

Hauteur sous-plafond

2.7 m

Prise télédistribution

Oui

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 12.66 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m

Prise(s) électrique(s) 11

Équipée Oui

Accès

Terrasse

Jardin

Évier

One half

Avec égouttoir

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque Siemens

Hotte

En îlot

Évacuation extérieure

De la marque Siemens

Frigo

Encastré

De la marque Siemens

Lave-vaisselle

Full-intégré

De la marque Whirlpool

Four

À air pulsé

De la marque Siemens

Îlot central

Oui

Porte

Battante

Pvc

Double vitrage

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

Rez-de-chaussée

Salle de bains



superficie : 8.86 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 2.83 m

Hauteur sous-plafond 2.3 m
Prise(s) électrique(s) 1
Douche Carrelage + rideau
WC Suspendu
Lavabo Simple

Fenêtre Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Éclairage Points lumineux au plafond mural
Chauffage Radiateur(s)
Sol Carrelage

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 3.99 m²

Longueur : 1.99 m

Largeur : 1.99 m

Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	2
Hauteur sous-plafond	2.3 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Spots encastrés	Evacuation d'eau	Oui

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.52 m²

Longueur : 4.27 m

Largeur : 1.76 m

Escalier

Tournant

Éclairage

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2.5 m

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.15 m²

Longueur : 4.26 m

Largeur : 3.55 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.87 m²

Longueur : 4.19 m

Largeur : 3.06 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 3



 superficie : 10.71 m²

Longueur : 4.18 m

Largeur : 3.11 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

4

2ème étage

Grenier



✕ superficie : 55.78 m²

Longueur : 8.59 m

Largeur : 6.52 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
fenêtre de toit

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

3.4 m

Escalier

Droit

Sous-sol

Cave 1



✕ superficie : 19.37 m²

Longueur : 5.26 m

Largeur : 4.23 m

Sol
Hauteur sous-plafond
Type de plafond

Béton
1.9 m
Voussettes

Éclairage
Escalier

Points lumineux mural
Droit

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 18.44 m²

Longueur : 4.50 m

Largeur : 4.10 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 1.9 m
Type de plafond Voussettes

Éclairage
Prise(s) électrique(s)

Points lumineux mural
2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.29 m² Longueur : 1.43 m Largeur : 0.90 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 2.41 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 0.96 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 3.99 m² Longueur : 4.28 m Largeur : 0.93 m

1ER ÉTAGE - HALL

 superficie : 2.10 m² Longueur : 2.00 m Largeur : 1.05 m

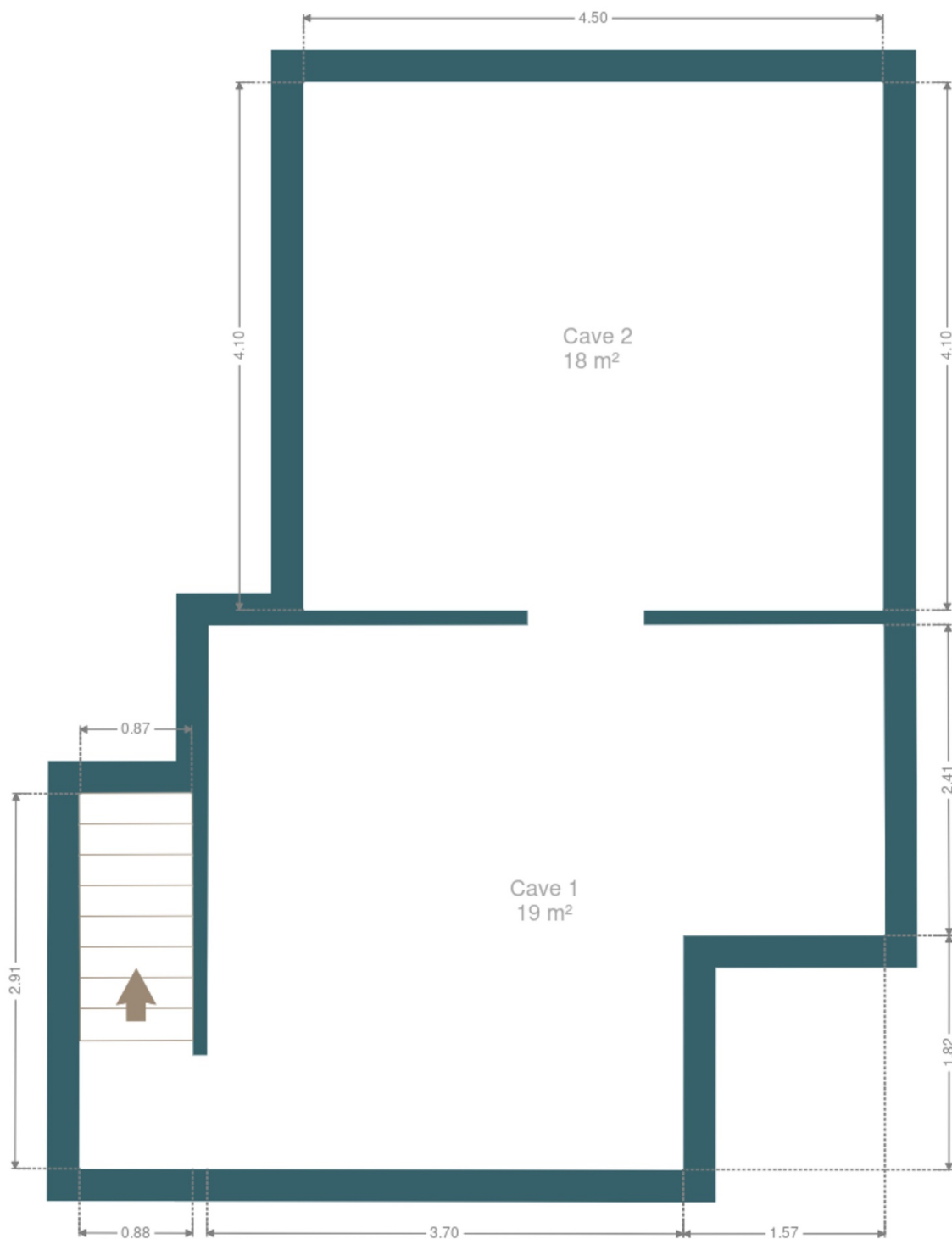
SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 2.54 m² Longueur : 2.91 m Largeur : 0.88 m

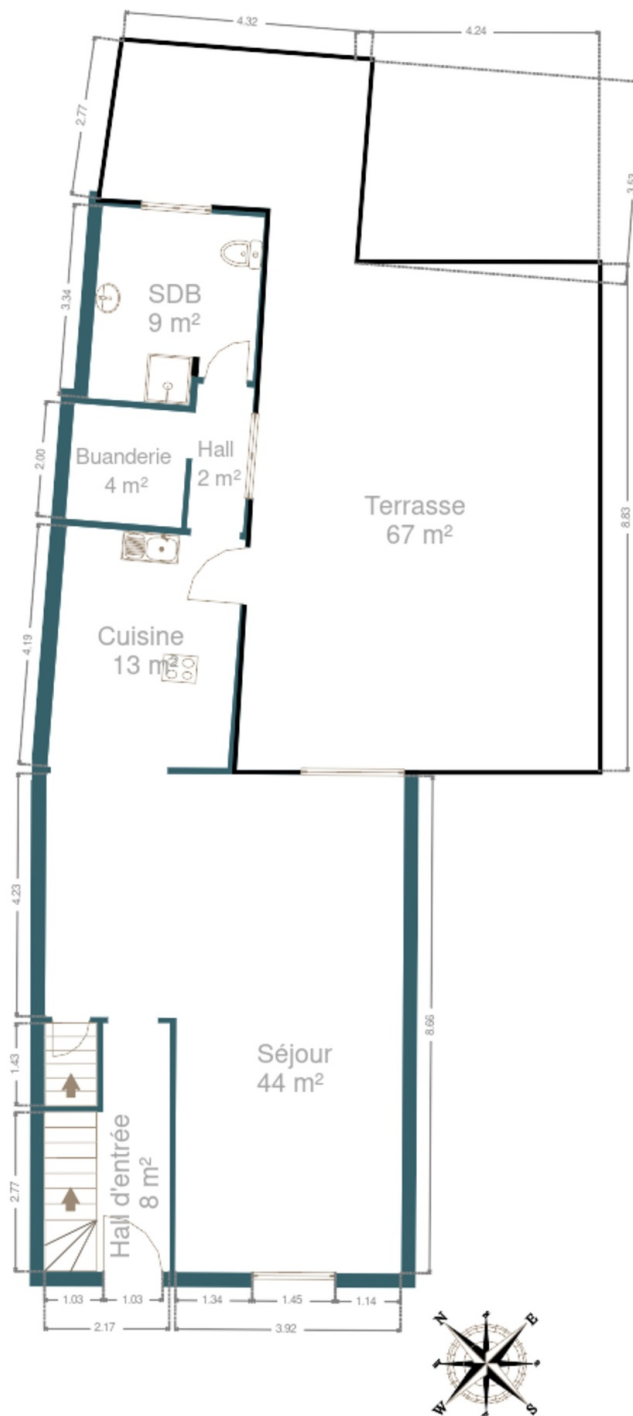
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.31 m	2.17 m	7.76 m²
Séjour	8.65 m	6.20 m	43.60 m²
Cuisine	4.19 m	3.10 m	12.66 m²
Salle de bains	3.33 m	2.83 m	8.86 m²
Buanderie	1.99 m	1.99 m	3.99 m²
Escalier	1.43 m	0.90 m	1.29 m²
Hall	2.50 m	0.96 m	2.41 m²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.27 m	1.76 m	7.52 m²
Chambre 1	4.26 m	3.55 m	15.15 m²
Chambre 2	4.19 m	3.06 m	12.87 m²
Chambre 3	4.18 m	3.11 m	10.71 m²
Escalier	4.28 m	0.93 m	3.99 m²
Hall	2.00 m	1.05 m	2.10 m²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	8.59 m	6.52 m	55.78 m²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.26 m	4.23 m	19.37 m²
Cave 2	4.50 m	4.10 m	18.44 m²
Escalier	2.91 m	0.88 m	2.54 m²
Total			229.04 m²

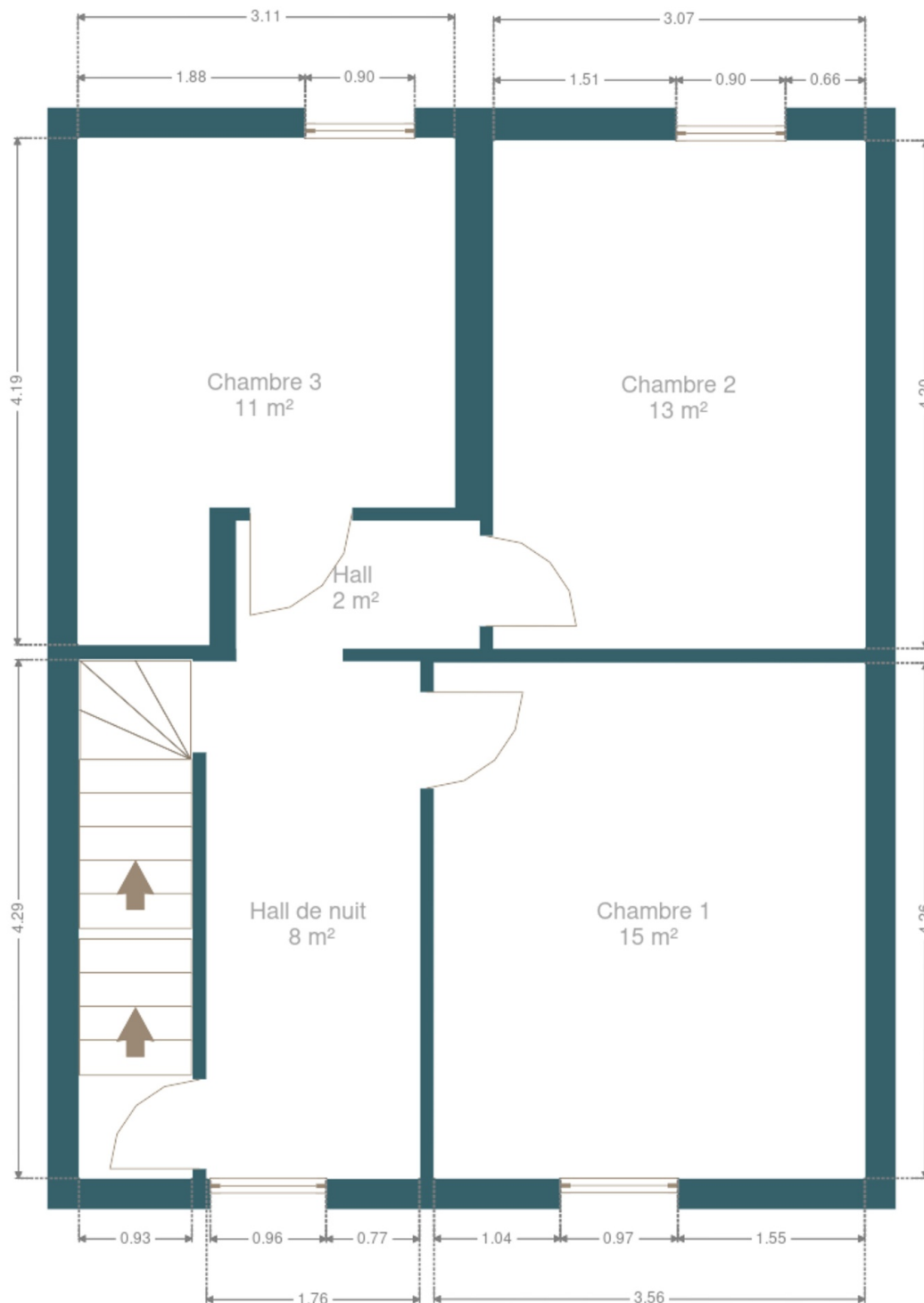
Plan - Sous-sol



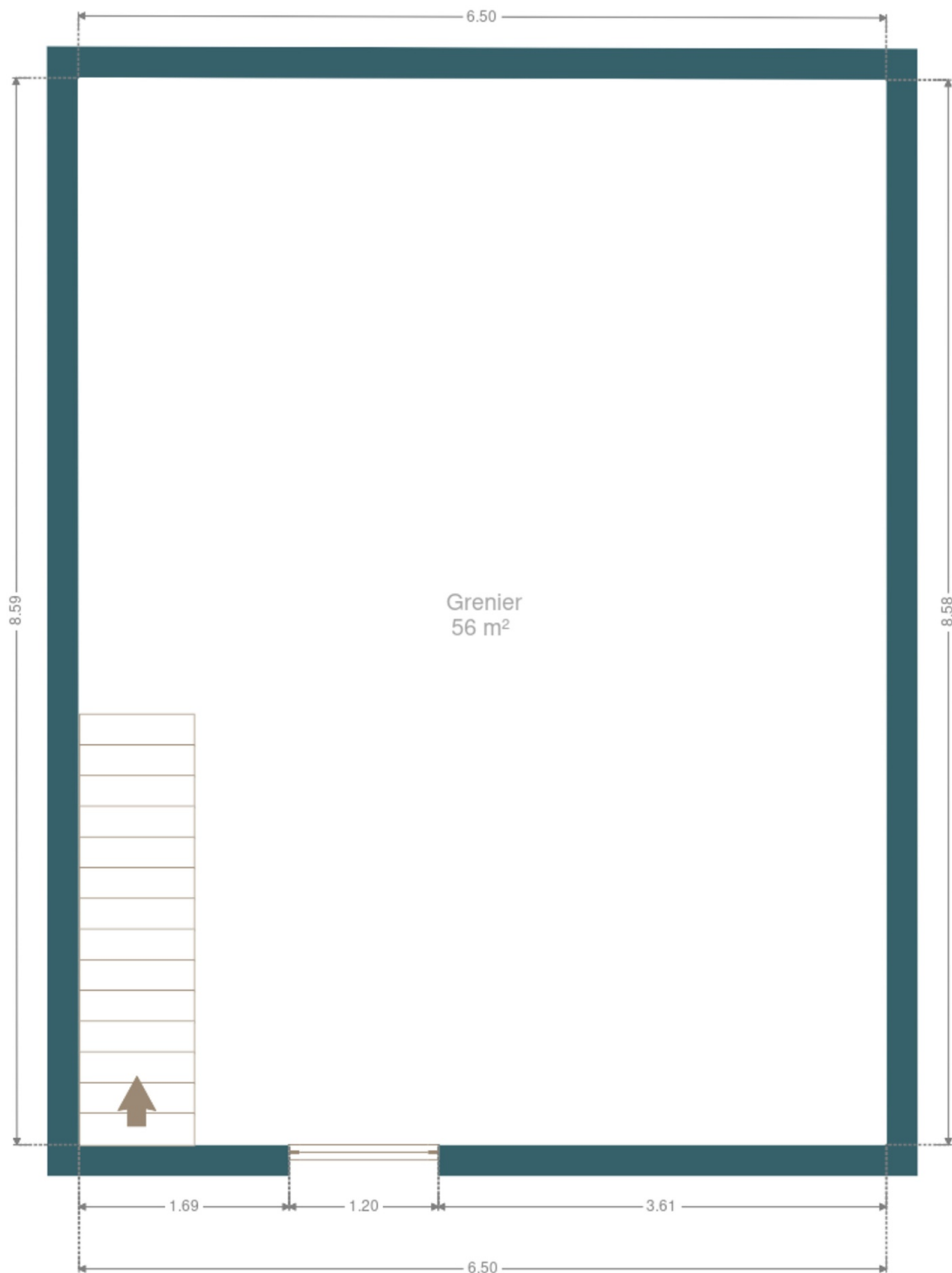
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture	Ardoises
Zingueries	
État bon	
Matériaux zinc	
État	Bon
Matériaux façade	Crépis
Etat	Bon
Châssis	
Double vitrage	
Matière pvc	
Internet	Câble
Compteur gaz	Oui
Ventilation	Naturelle
TV	Prise tv
Compt. d'eau	Nombre 1
Chauffage	
Type central	
Nature gaz de ville	
Mode radiateur(s)	
Type à ventouse	
Marque vaillant	
Nombre 1	
Compteur électrique	Mono-horaire



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	100
Accès ferroviaire	3000
Accès autoroutier	450
Godarville	2974

ÉCOLES

Au Petit Ecolier	781
Ecole libre	1316
École fondamentale communale	1448



POINTS D'INTÉRÊTS

Banque	1382
Belfius Chapelle-lez-Herlaimont	
Santé	1436
CPAS Chapelle-lez-Herlaimont (Chapelle-lez-Herlaimont)	
Entrepreneur général	1582
Fentra Chapelle-lez-Herlaimont	
Soin des cheveux	1632
New Coiff	
Dentiste	1693
Dentiste Félix	
Entrepreneur général	1717
TTG	
Hébergement	1720
Hôtel de Jour - Le Secret d'Alcôve	
Plombier	1769
A. Antoine Sprl	

Plan situation



🏠 Easy Estate Liège
📍 Boulevard Clovis 43, 1000 Bruxelles
✉️ laura@easy-estate.be
☎️ +32 4 250 04 88
✅ N° IPI : 514239

👤 Kevin Desira
✉️ kevin@easy-estate.be
☎️ +32 479 59 49 68
Kevin
Desira