



279 000 €

Réf. SaintNicolasTrixhesAgneaux49
Trixhes aux Agneaux 49 - 4420 Saint-nicolas



143 m²



3



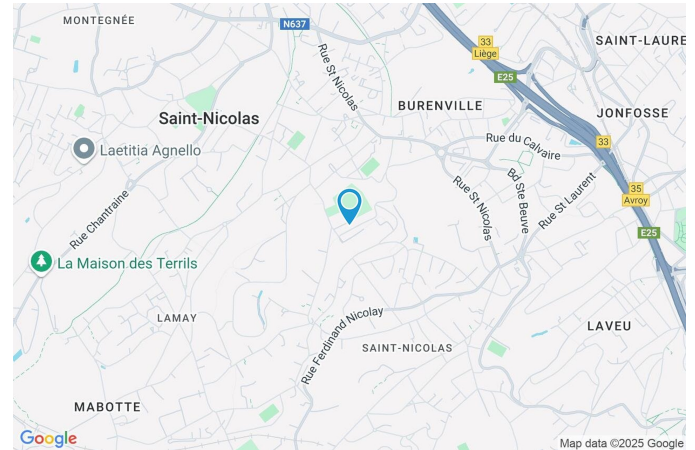
2

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

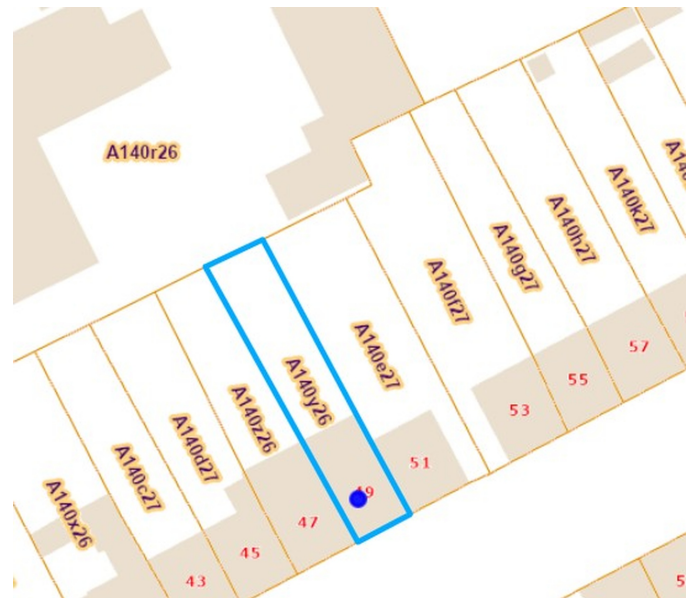
Rue	Trixhes aux Agneaux
N°	49
CP	4420
Ville	Saint-nicolas
Pays	Belgique
Latitude	50.634628
Longitude	5.534649



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
➤ Déclivité	
➤ Largeur de la façade	7.00 m
➤ Surface bâtie au sol	69.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	32 m
➤ Surface de la parcelle	200.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	7.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	143 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
Nombre de salle de douches	1
	Maison



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs clôtures	
Orientation nord-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	19 m²
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	23 m²
Hall d'entrée, buanderie, remise	
1er étage	42 m²
Salon, salle à manger, cuisine, wc, escalier, hall	
2ème étage	42 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, salle de douche, escalier	
3ème étage	35 m²
Chambre 3, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.95 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 2.35 m

Porte

Battante
Pvc
Double
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond
Éclairage
Escalier
Prise(s) électrique(s)

Granit

2,25 m
Au plafond
1
2

1er étage

Salon



 superficie : 14.36 m²

Longueur : 4.01 m

Largeur : 3.83 m

Accès

Terrasse
Jardin

Ouvert sur

Salle à manger

Porte

Type coulissante
Matière pvc vitrée
Vitrage double

Porte

Volets type électrique matière pvc

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

3

1er étage

Salle à manger


 superficie : 12.23 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.19 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m
Prise(s) électrique(s) 5
Prise télédistribution 1
Ouvert sur Salon

Fenêtre
Sol
Éclairage
Chauffage

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants
Carrelage
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)

1er étage

Cuisine



 superficie : 5.75 m²

Longueur : 2.63 m

Largeur : 2.18 m

Hauteur sous-plafond 2,45 m

Prise(s) électrique(s) 5

Évier Simple

Plaque de cuisson

Type vitrocéramique

De la marque AEG

Hotte

Type hotte télescopique

Évacuation à recyclage

De la marque AEG

Frigo

Type encastré combi

De la marque AEG

Lave-vaisselle

Type full-intégré

De la marque AEG

Four

Type à air pulsé

De la marque AEG

Fenêtre

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

Sol

Carrelage

Éclairage

Spots encastrés

1er étage

Wc


 superficie : 0.85 m²

Longueur : 1.11 m

Largeur : 0.76 m

WC

Classique

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Carrelage

2,30 m

Points lumineux au plafond

1er étage

Hall



 superficie : 7.77 m²

Longueur : 4.57 m

Largeur : 2.17 m

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Prise(s) électrique(s)

1

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Escalier

1

Sol

Carrelage

2ème étage

Hall de nuit

 superficie : 5.37 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.20 m

Escalier

1

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage**Prise(s) électrique(s)**

Points lumineux au plafond

2

2ème étage

Chambre 1



 superficie : 12.25 m²

Longueur : 3.80 m

Largeur : 3.23 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

7

Prise télédistribution

1

Prise réseau

1

2ème étage

Chambre 2



 superficie : 14.56 m²

Longueur : 4.00 m

Largeur : 3.63 m

Fenêtre

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

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Salle de bains



 superficie : 6.03 m²

Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 4
Baignoire D'angle
WC Classique
Lavabo Double

Fenêtre
Éclairage
Chauffage
Sol

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants volets type
électrique matière pvc
Points lumineux au plafond
Radiateur(s)
Parquet

2ème étage

Salle de douche


 superficie : 3.04 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.39 m

Douche

Italienne

Lavabo

Simple

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Sol

Parquet

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Éclairage

Spots encastrés

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

3ème étage

Chambre 3



 superficie : 32.90 m²

Longueur : 7.22 m

Largeur : 4.97 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Points lumineux au plafond
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	9
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise télédistribution	1
Type de plafond	Plafond mansardé		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - BUANDERIE

 superficie : 14.30 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.51 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

2,25 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - REMISE

 superficie : 3.16 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.45 m

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 0.74 m²

Longueur : 1.02 m

Largeur : 0.72 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.11 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 0.96 m

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.47 m²

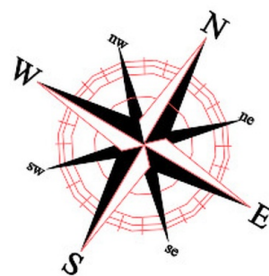
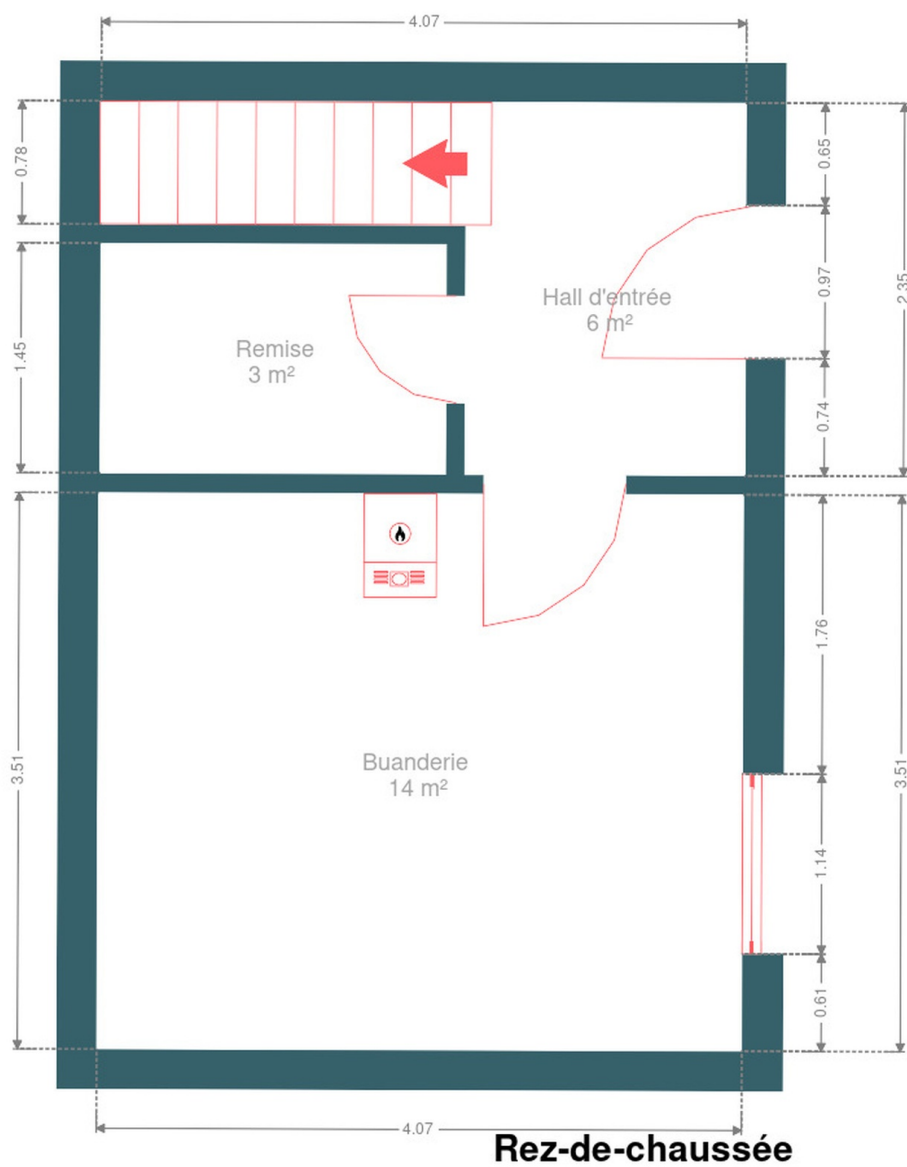
Longueur : 2.78 m

Largeur : 0.88 m

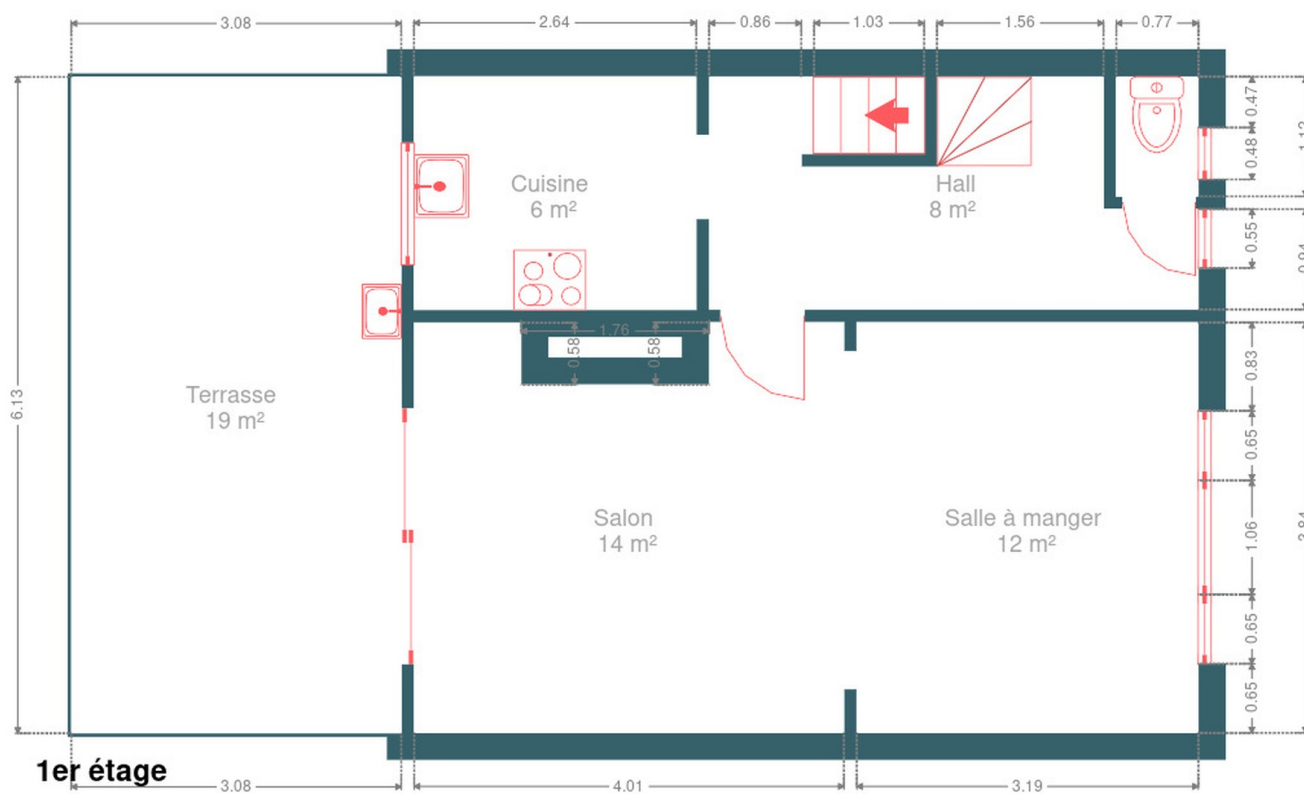
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.07 m	2.35 m	5.95 m ²
Buanderie	4.07 m	3.51 m	14.30 m ²
Remise	2.18 m	1.45 m	3.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	4.01 m	3.83 m	14.36 m ²
Salle à manger	3.83 m	3.19 m	12.23 m ²
Cuisine	2.63 m	2.18 m	5.75 m ²
Wc	1.11 m	0.76 m	0.85 m ²
Escalier	1.02 m	0.72 m	0.74 m ²
Hall	4.57 m	2.17 m	7.77 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	3.05 m	2.20 m	5.37 m ²
Chambre 1	3.80 m	3.23 m	12.25 m ²
Chambre 2	4.00 m	3.63 m	14.56 m ²
Salle de bains	2.67 m	2.25 m	6.03 m ²
Salle de douche	2.18 m	1.39 m	3.04 m ²
Escalier	1.15 m	0.96 m	1.11 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	7.22 m	4.97 m	32.90 m ²
Escalier	2.78 m	0.88 m	2.47 m ²
Total			142.84 m ²

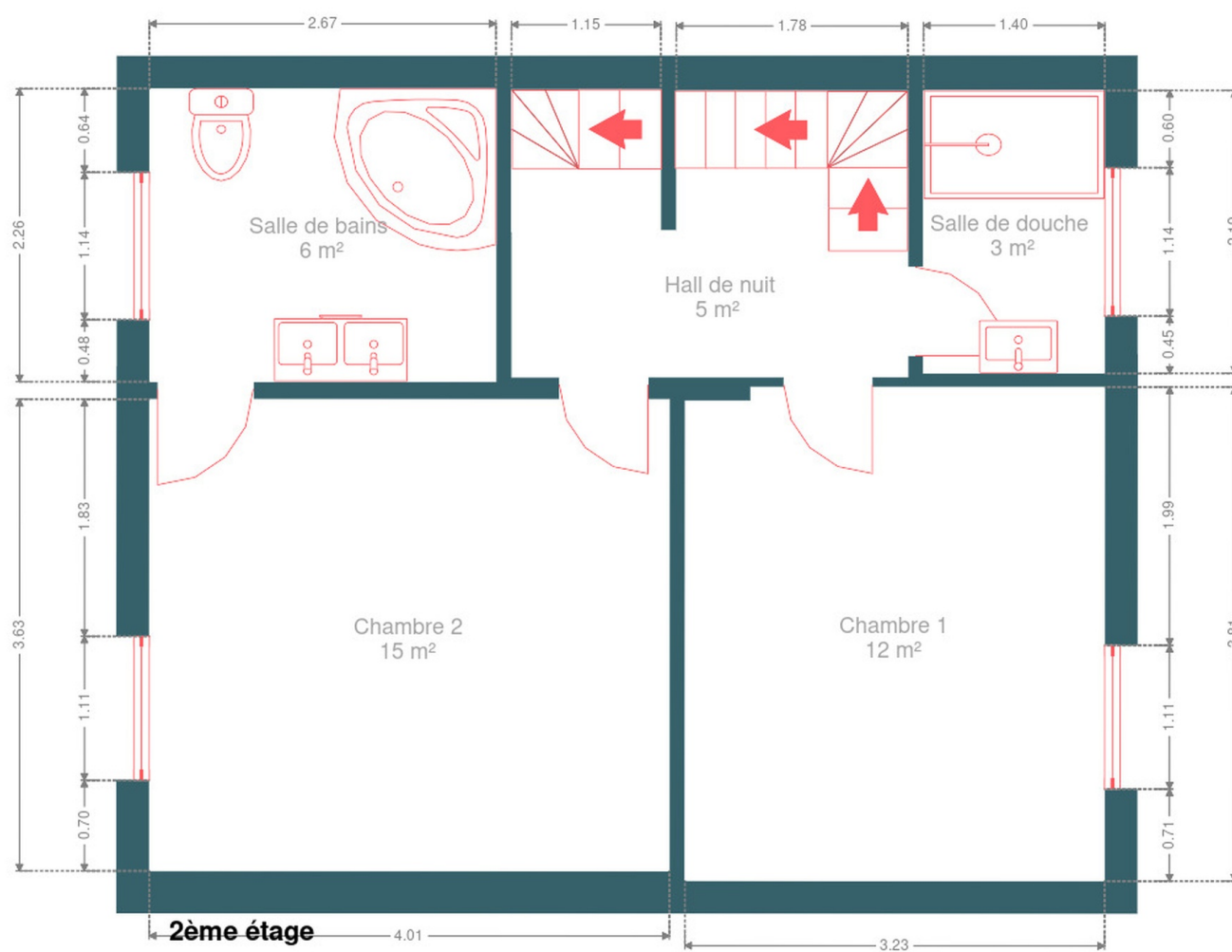
Plan - Rez-de-chaussée



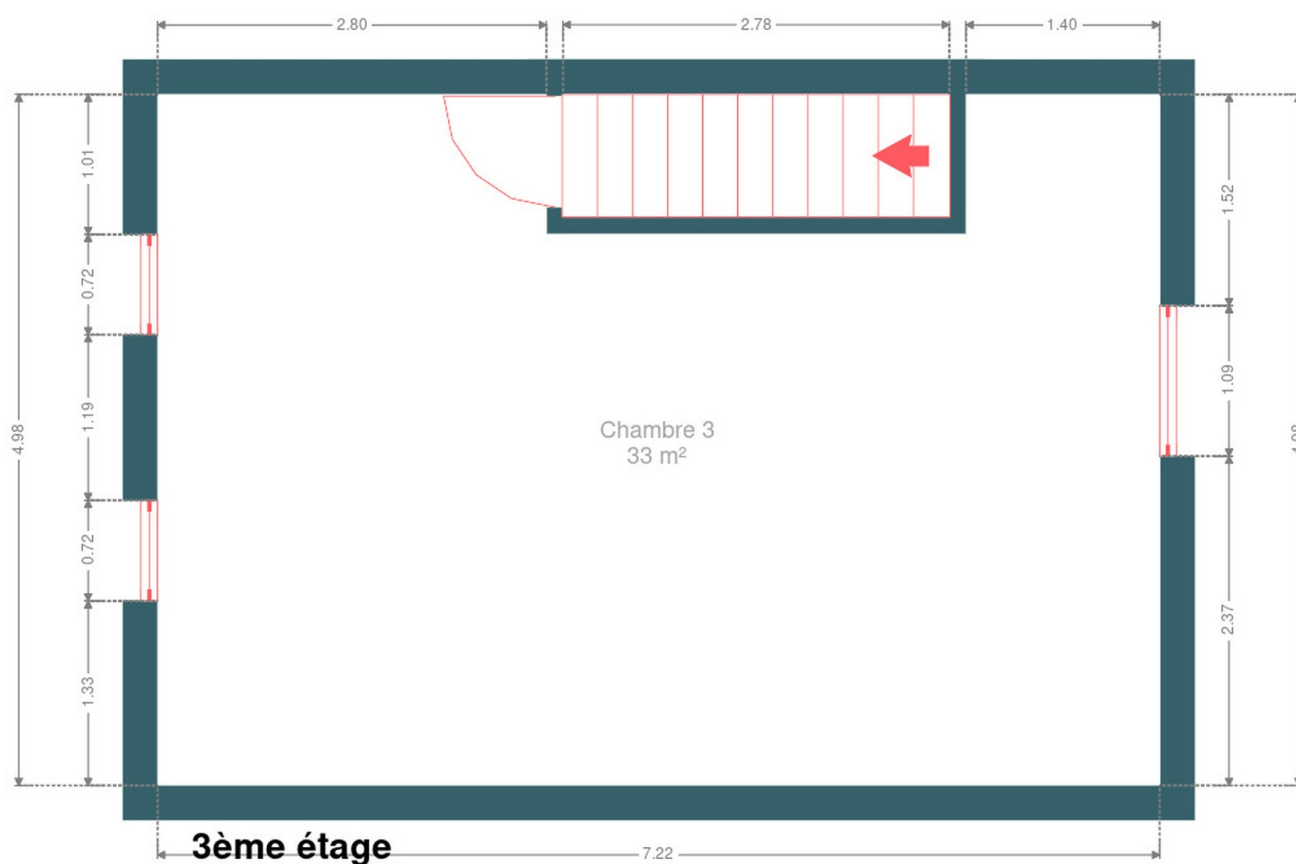
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc pvc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Béton
Etat Bon

Châssis
Vitrage double
Matière pvc
Couleur imitation bois
Volets type électrique

Compteur gaz Oui
Détecteur incendie Oui
Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
Type central
Nature gaz
Radiateur(s)
Type à condensation à ventouse
Bulex

Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	700 m
Accès ferroviaire	1700 m
Accès autoroutier	1600 m

ÉCOLES

École fondamentale Saint-Sébastien	985 m
------------------------------------	-------



POINTS D'INTÉRÊTS

Université	437 m
Province de Liège	
Hébergement	1023 m
Gîte Au26 côté jardin-côté cour	
Université	1081 m
École d'Horticulture de la Ville de Liège	
Station de bus	1203 m
GLAIN Clinique du MontLégia	
Hébergement	1440 m
Hôtel Restaurant Campanile Liège	
Aéroport	1511 m
Héliport CHC MontLégia (EBCH)	
Station de transit	2062 m
Liège-Carré	
Hébergement	2168 m
B&B Villa Thibault	

Plan situation



🏠 EasyHome
📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
✉ info@easyhome-immo.be
☎ +32 84 77 00 43
🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
✅ N° IPI : 509.677

👤 Xhordan FUSHEZA
✉ xhordan@easyhome-immo.be
☎ +32 456726532
Xhordan
FUSHEZA