



279 000 €

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



143 m²



3



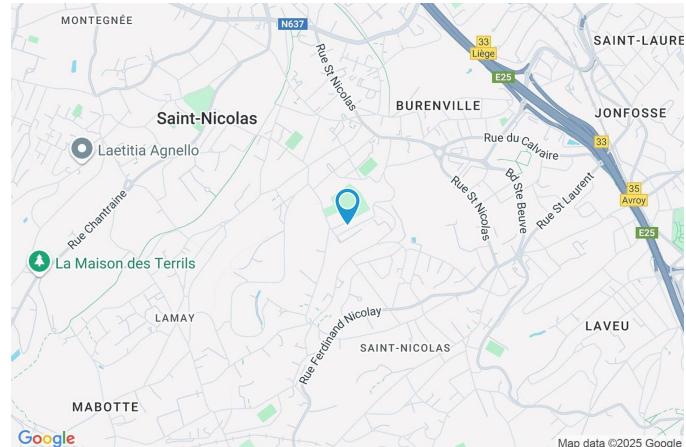
2

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

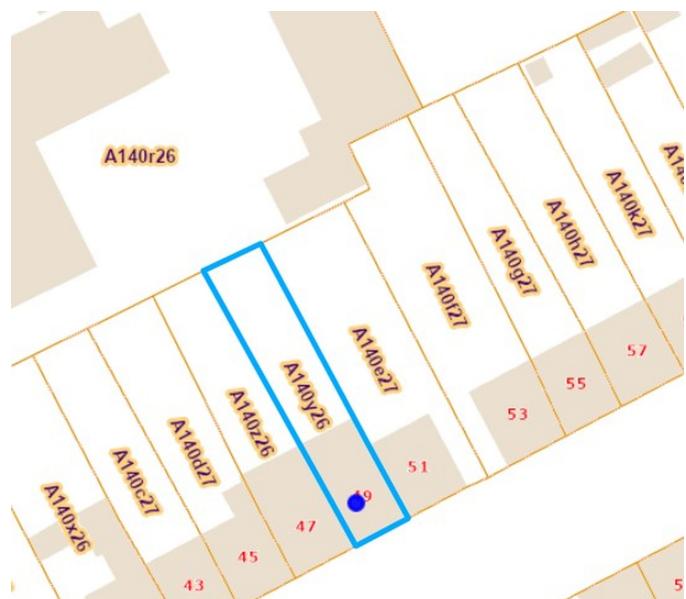
Rue	Trixhes aux Agneaux
N°	49
CP	4420
Ville	Saint-nicolas
Pays	Belgique
Latitude	50.634628
Longitude	5.534649



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 m ²
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

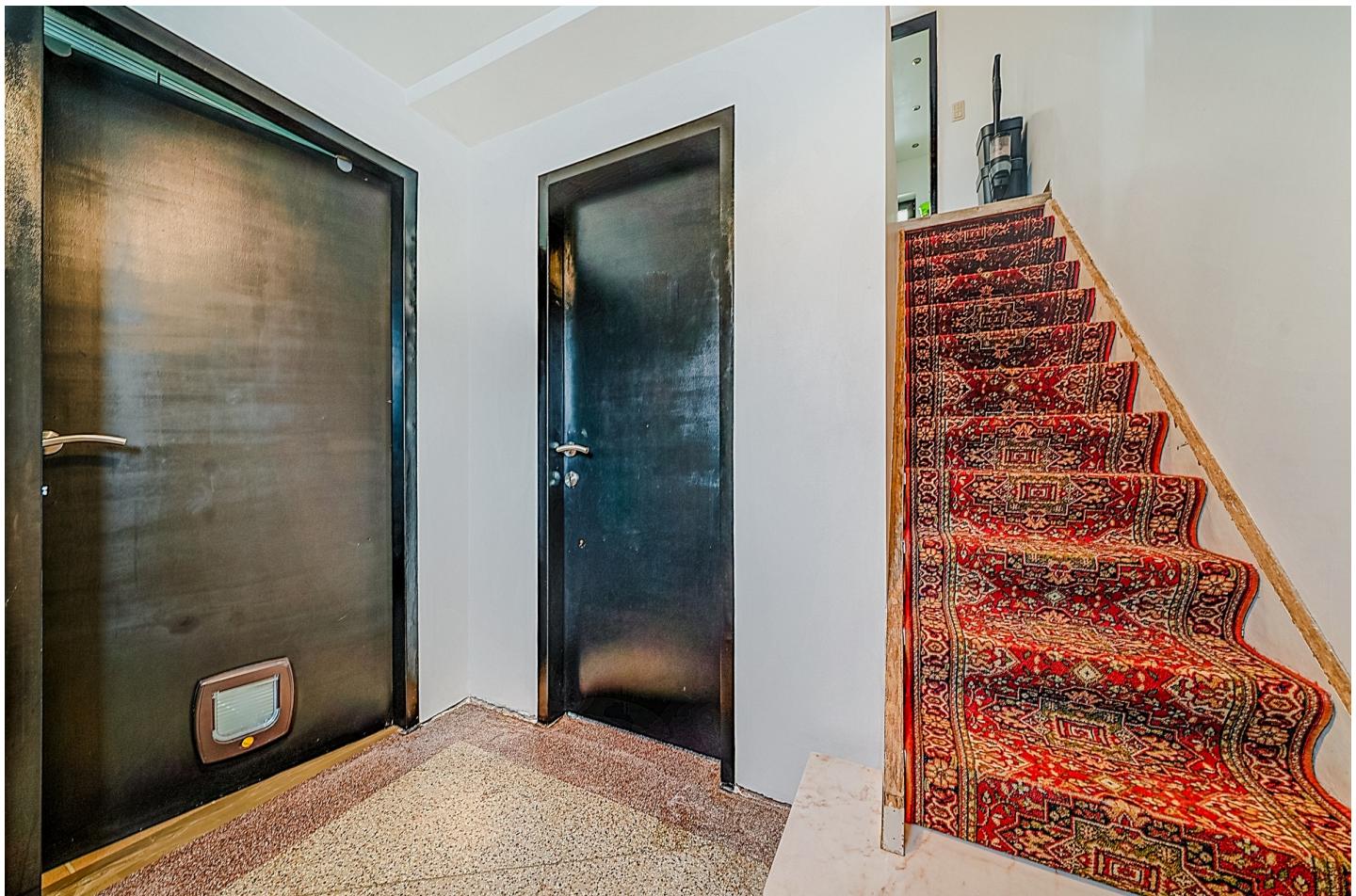
Jardin (terrain arrière)	
Fermé murs clôtures	
Orientation nord-ouest	
Terrasse (terrain arrière)	19 m ²
Sol carrelage	
Orientation nord-ouest	

Aménagement intérieur

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

Granit

Hauteur sous-plafond

2,25 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

1

Prise(s) électrique(s)

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	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Prise(s) électrique(s)	5	Sol	Carrelage
Prise télédistribution	1	Éclairage	Points lumineux au plafond
Ouvert sur	Salon	Chauffage	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

Sol

Carrelage

Lavabo

Simple

Hauteur sous-plafond

2,30 m

FenêtreChâssis PVC double vitrage
type oscillo-battants**Éclairage**

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

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

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

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

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Prise(s) électrique(s)

2

2ème étage

Salle de bains


✖ superficie : 6.03 m²

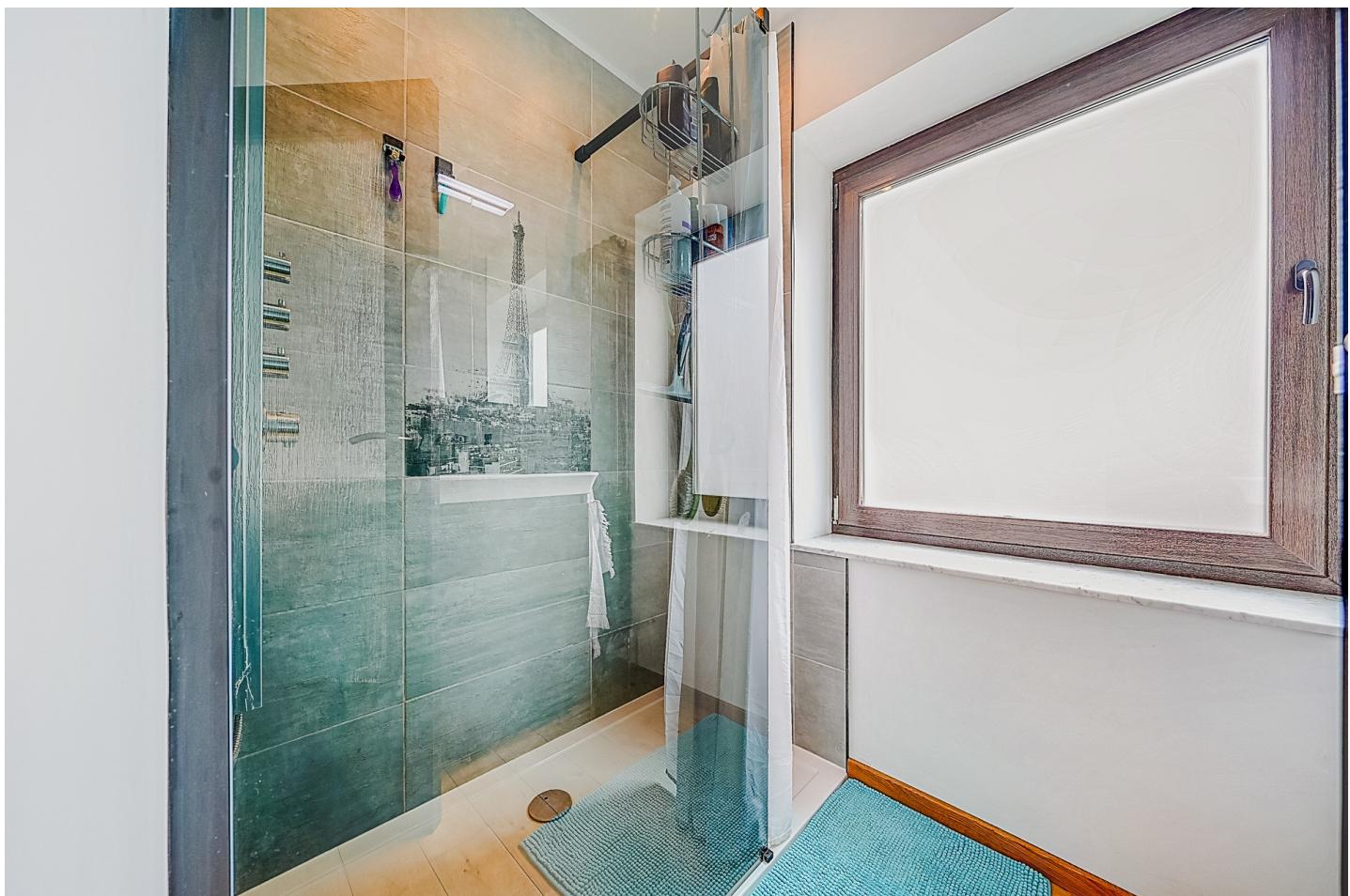
Longueur : 2.67 m

Largeur : 2.25 m

Hauteur sous-plafond	2,50 m	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type électrique matière pvc
Prise(s) électrique(s)	4	Éclairage	Points lumineux au plafond
Baignoire	D'angle	Chauffage	Radiateur(s)
WC	Classique	Sol	Parquet
Lavabo	Double		

2ème étage

Salle de douche


✖ superficie : 3.04 m²

Longueur : 2.18 m

Largeur : 1.39 m

Douche

Italienne

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Spots encastrés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants

Chauffage

Radiateur(s)

Sol

Parquet

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 m ²	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 m ²	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 m ²	Longueur : 1.02 m	Largeur : 0.72 m
--	-------------------	------------------

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.11 m ²	Longueur : 1.15 m	Largeur : 0.96 m
--	-------------------	------------------



Réf. SaintNicolasTrixhesAgneaux49

Adresse du bien :
Trixhes aux Agneaux 49 4420 - Saint-nicolas

3ÈME ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 2.47 m²

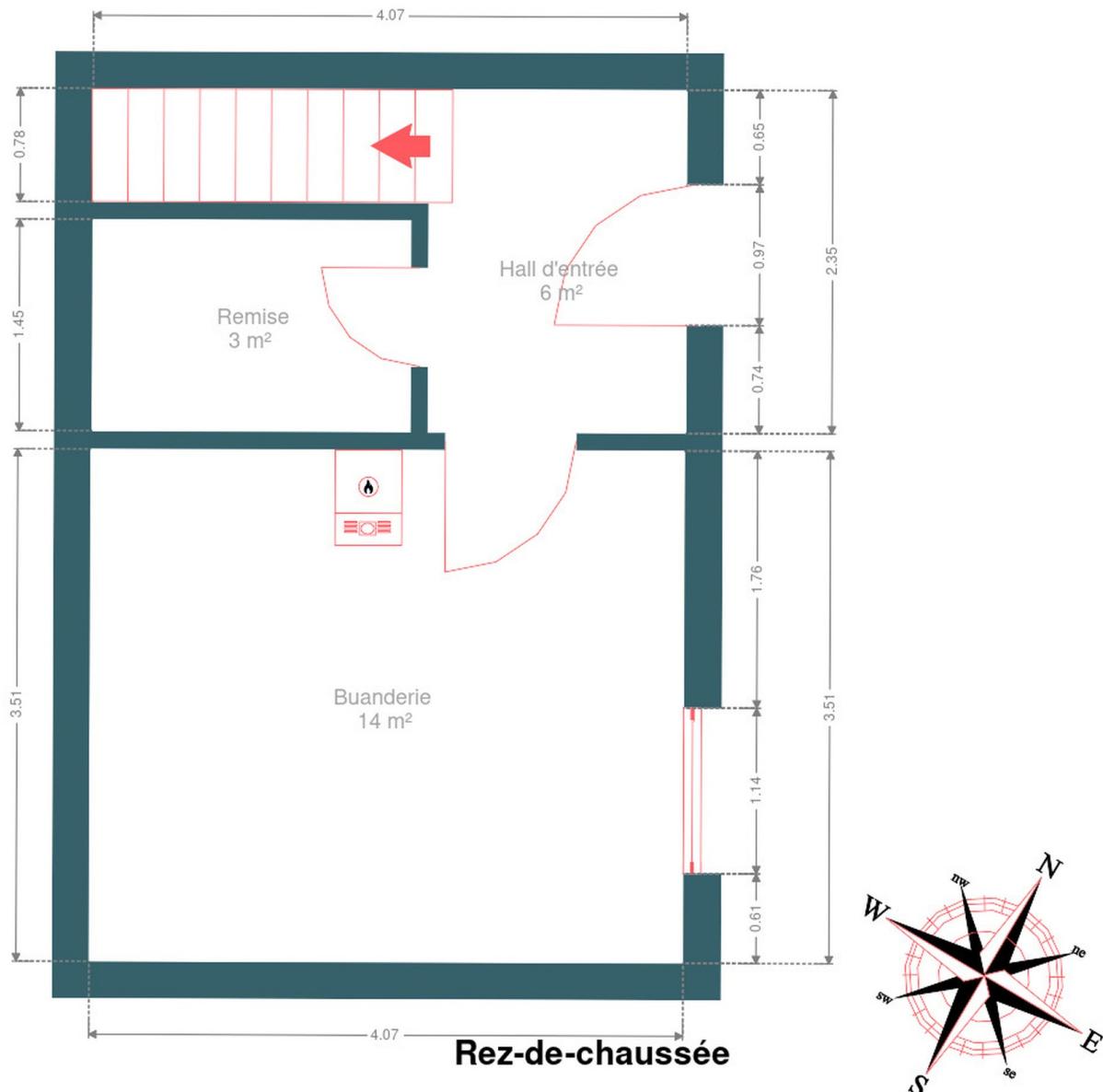
Longueur : 2.78 m

Largeur : 0.88 m

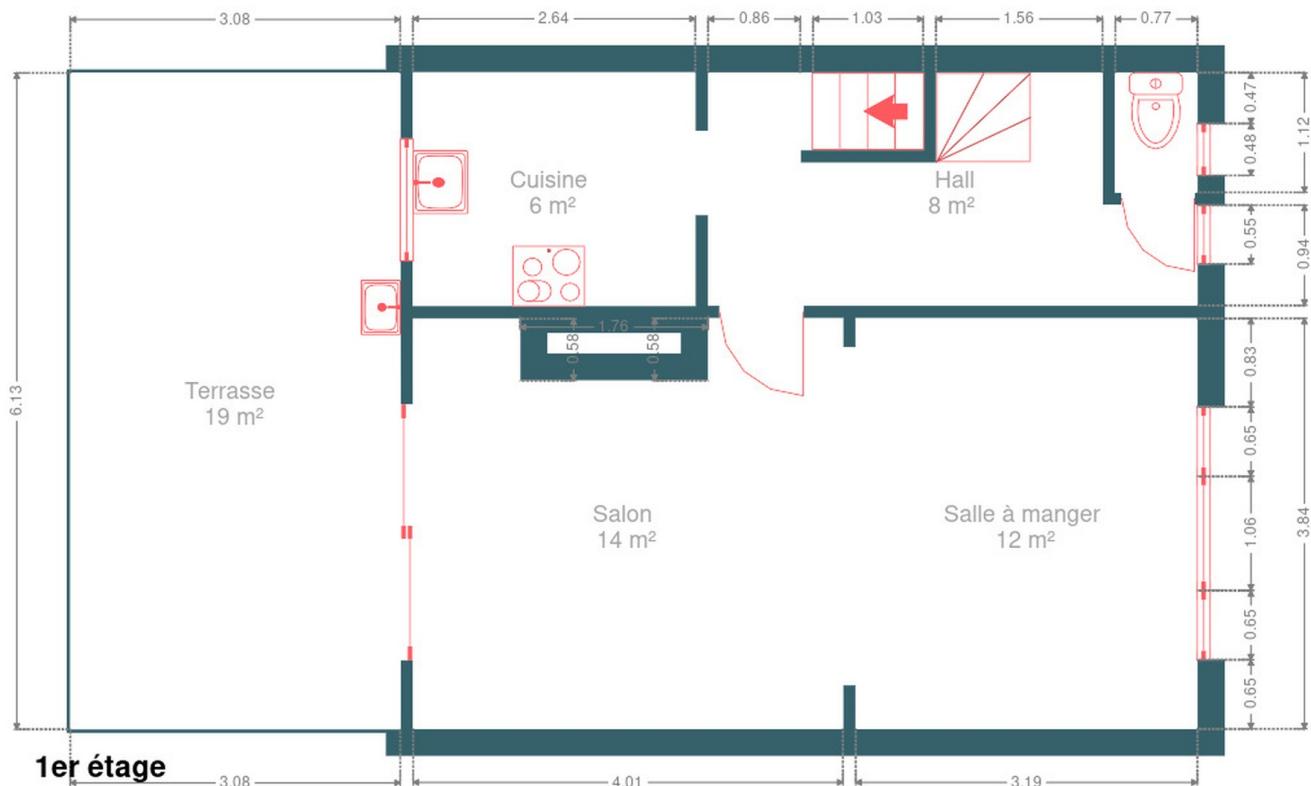
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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 m²

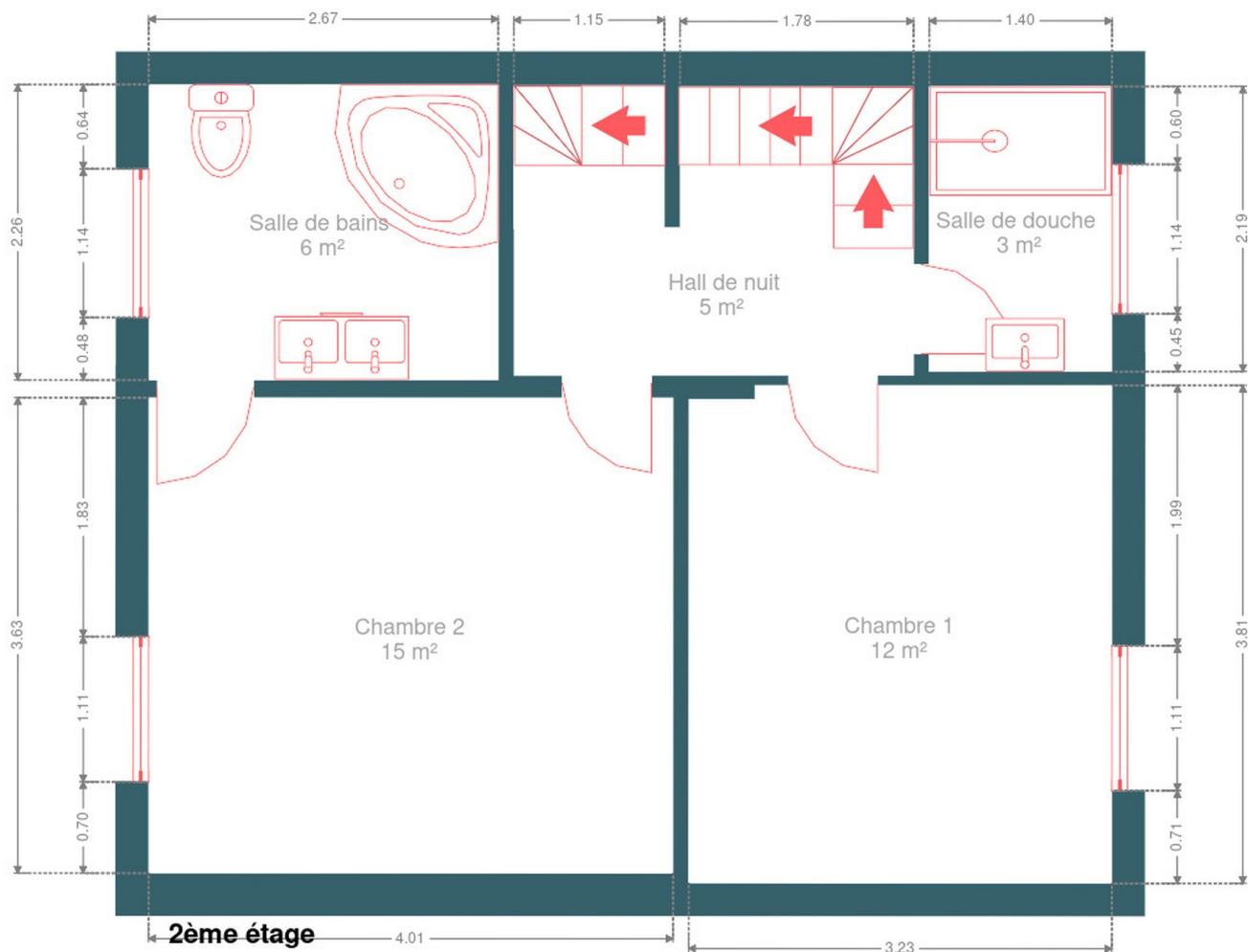
Plan - Rez-de-chaussée



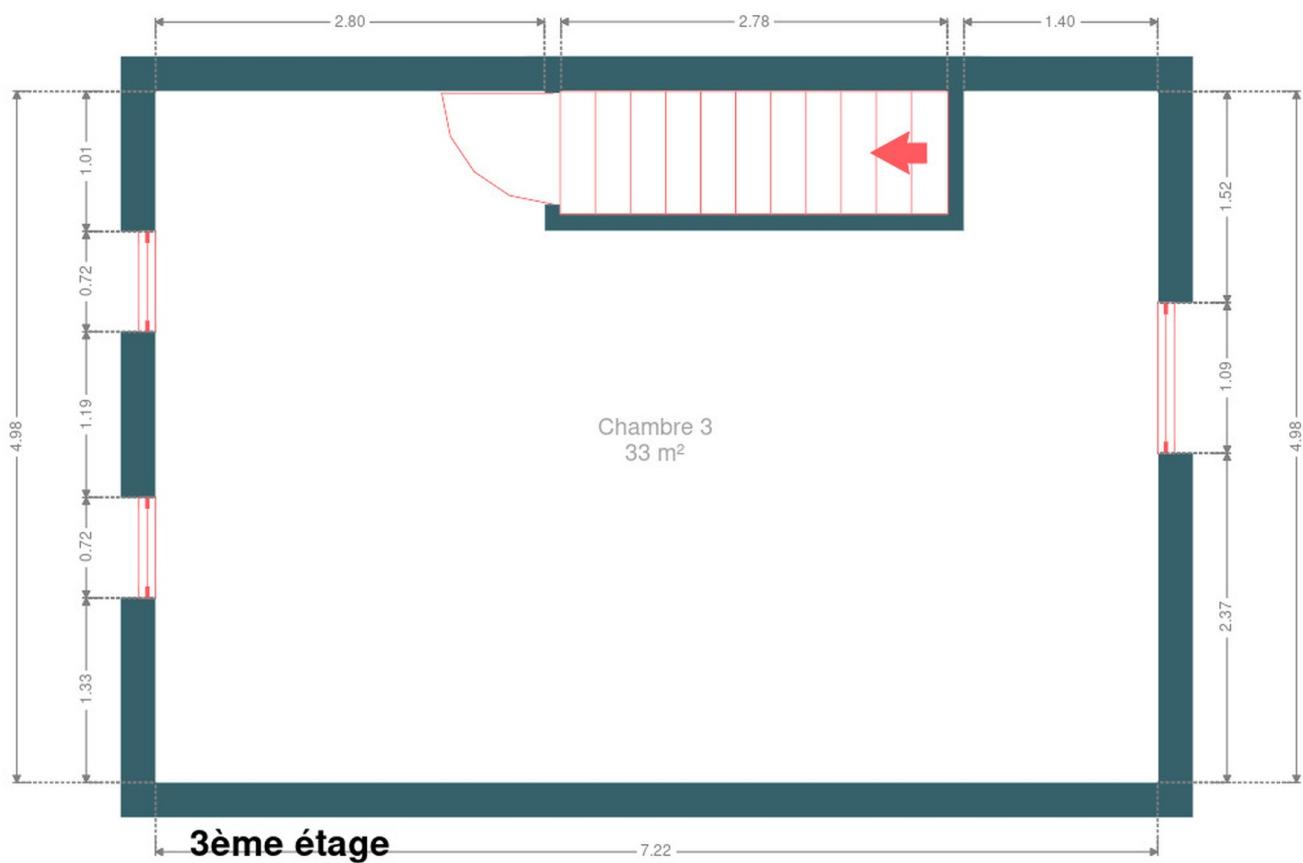
Plan - 1er étage



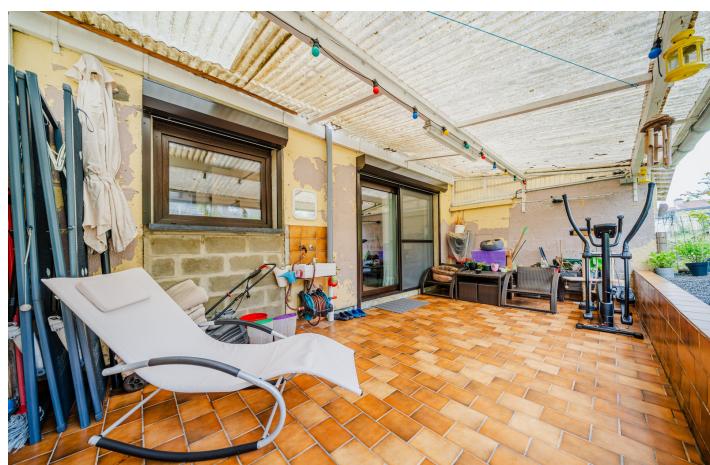
Plan - 2ème étage



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