



À VENDRE - *Trixhes 234*

Rue des Trixhes 234 4102 - Ougrée

175 000 €



139 m²



2 chambres



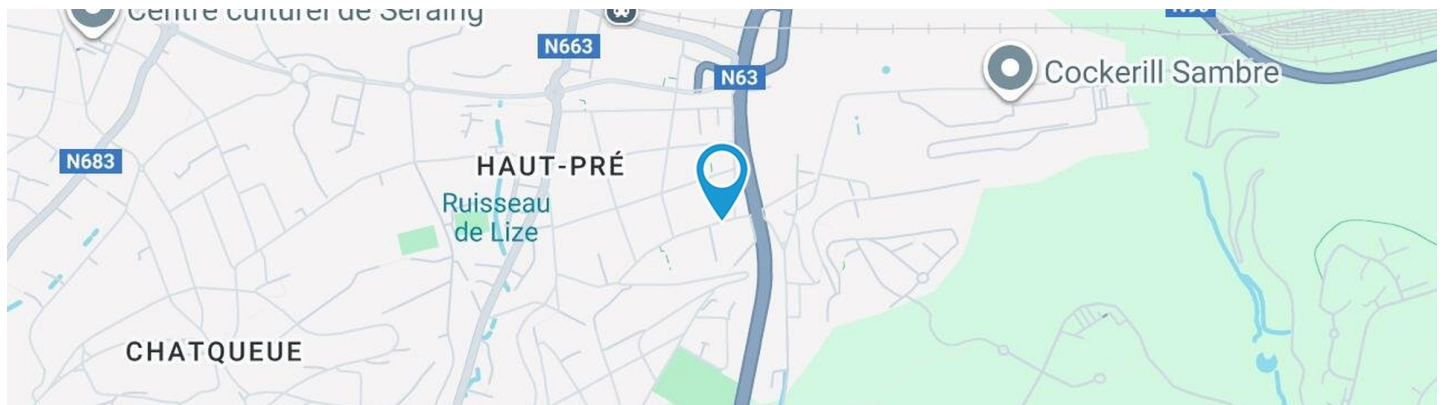
PEB /



Milla
We Invest

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be



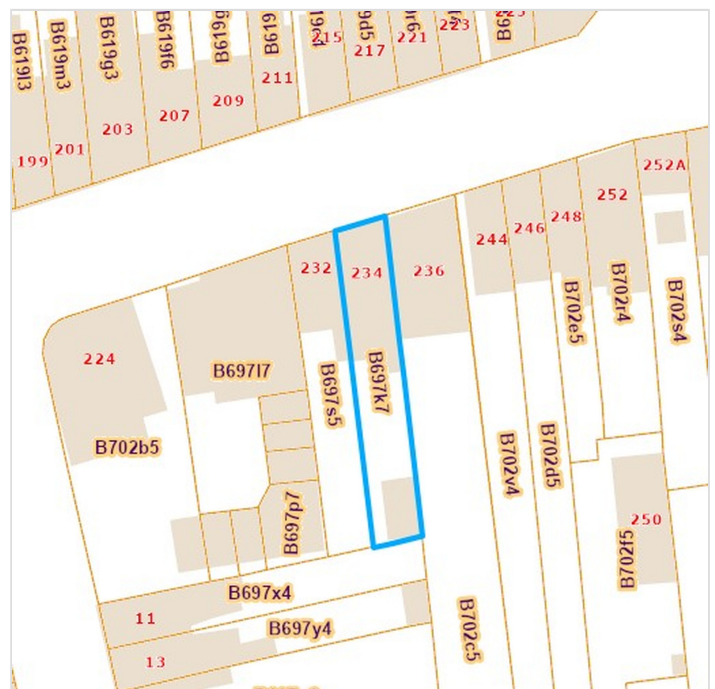
Adresse du bien

Rue des Trixhes 234
 4102 Ougrée

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	6.00 m
Profondeur de la parcelle	33 m
Surface de la parcelle	121.00 m²
Largeur de la parcelle	6.00 m
Orientation	Nord

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.





Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	139 m²
Surface totale	230 m²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Maison	


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé murs clôtures

Sud

Terrasse (terrain arrière)

10 m²

Arrivée d'eau éclairage

Sol carrelage

Orientation sud



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **55 m²**

Hall d'entrée, garage, escalier

1er étage **74 m²**

Salon, salle à manger, cuisine, wc, hall, remise

2ème étage **47 m²**

**Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de
douche**

3ème étage **17 m²**

Grenier 1, grenier 2, escalier

Sous-sol **37 m²**

Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 11.95 m²

 Longueur : **9.29 m** - Largeur : **1.68 m**

Porte

Battante
En aluminium
Anti-effraction

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Escalier

1

Milla

+32 471 07 27 26

milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Salon - 20.36 m²

 Longueur : **4.90 m** - Largeur : **4.50 m**

Ouvert sur	Salle à manger
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise téléphone	1


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Salle à manger - 12.00 m²

 Longueur : **4.79 m** - Largeur : **2.70 m**

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	3
Ouvert sur	
	Cuisine
	Salon

Sol	Parquet
Éclairage	Points lumineux au plafond


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


1er étage - Cuisine - 14.60 m²

Hauteur sous-plafond	2,70 m
Prise(s) électrique(s)	4
Accès	
	Terrasse
	Jardin
Évier	
	Simple
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Vitrocéramique
	De la marque Siemens
Hotte	
	Hotte murale

 Longueur : **4.32 m** - Largeur : **3.37 m**

Hotte	
	Évacuation à recyclage
Frigo	
	Combi encastré
	De la marque Ikea
Lave-vaisselle	
	Full-intégré
	De la marque Ikea
Four	
	À air pulsé
	De la marque BOSCH
Porte	
	Battante


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


2ème étage - Chambre 1 - 12.74 m²

 Longueur : **4.78 m** - Largeur : **2.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be


2ème étage - Chambre 2 - 20.27 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **4.55 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Parquet
Hauteur sous-plafond	2,70 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be


2ème étage - Salle de douche - 5.86 m²

 Longueur : **3.42 m** - Largeur : **1.71 m**

Douche	Carrelage + porte
WC	Suspendu
Lavabo	Simple
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 41.71 m²

 Longueur : **13.11 m** - Largeur : **4.47 m**

Nombre de voitures	2
Porte	
	Battante double
	En aluminium
	Anti-effraction
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	3,15 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui
Prise(s) électrique(s)	4

Rez-de-chaussée - Escalier - 0.87 m²

 Longueur : **1.39 m** - Largeur : **0.62 m**
1er étage - Wc - 1.51 m²

 Longueur : **1.25 m** - Largeur : **1.20 m**

WC	Classique
Lavabo	Simple
Fenêtre	
	Châssis battants matière aluminium
	Simple
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,20 m


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

1er étage - Hall - 8.05 m²

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **1.68 m**

Hauteur sous-plafond	2,90 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1

1er étage - Remise - 17.64 m²

 Longueur : **5.69 m** - Largeur : **3.09 m**

Fenêtre	Châssis sans ouverture matière bois
	Simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,60 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

2ème étage - Hall de nuit - 7.89 m²

 Longueur : **4.77 m** - Largeur : **1.65 m**

Escalier	1
Hauteur sous-plafond	4,20 m
Éclairage	Au plafond


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

3ème étage - Grenier 1 - 14.05 m²

 Longueur : **4.34 m** - Largeur : **3.51 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,10 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

3ème étage - Grenier 2 - 7.56 m²

 Longueur : **4.67 m** - Largeur : **1.69 m**

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	1,60 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Points lumineux mural

3ème étage - Escalier - 2.24 m²

 Longueur : **2.64 m** - Largeur : **1.11 m**
Sous-sol - Cave 1 - 7.93 m²

 Longueur : **4.01 m** - Largeur : **2.08 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Arrivée d'eau	Oui


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 13.09 m²Longueur : **5.42 m** - Largeur : **4.35 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol - Escalier - 3.45 m²Longueur : **3.84 m** - Largeur : **0.89 m****Sous-sol - Chaufferie - 12.92 m²**Longueur : **3.84 m** - Largeur : **3.35 m**

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

**Milla**+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Récapitulatif des mètres	Longueur	Largeur	Superficie
--------------------------	----------	---------	------------

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	9.29 m	1.68 m	11.95 m²
Garage	13.11 m	4.47 m	41.71 m²
Escalier	1.39 m	0.62 m	0.87 m²

1er étage

Salon	4.90 m	4.50 m	20.36 m²
Salle à manger	4.79 m	2.70 m	12.00 m²
Cuisine	4.32 m	3.37 m	14.60 m²
Wc	1.25 m	1.20 m	1.51 m²
Hall	4.77 m	1.68 m	8.05 m²
Remise	5.69 m	3.09 m	17.64 m²

2ème étage

Hall de nuit	4.77 m	1.65 m	7.89 m²
Chambre 1	4.78 m	2.75 m	12.74 m²
Chambre 2	4.91 m	4.55 m	20.27 m²
Salle de douche	3.42 m	1.71 m	5.86 m²

3ème étage

Grenier 1	4.34 m	3.51 m	14.05 m²
Grenier 2	4.67 m	1.69 m	7.56 m²
Escalier	2.64 m	1.11 m	2.24 m²


Milla

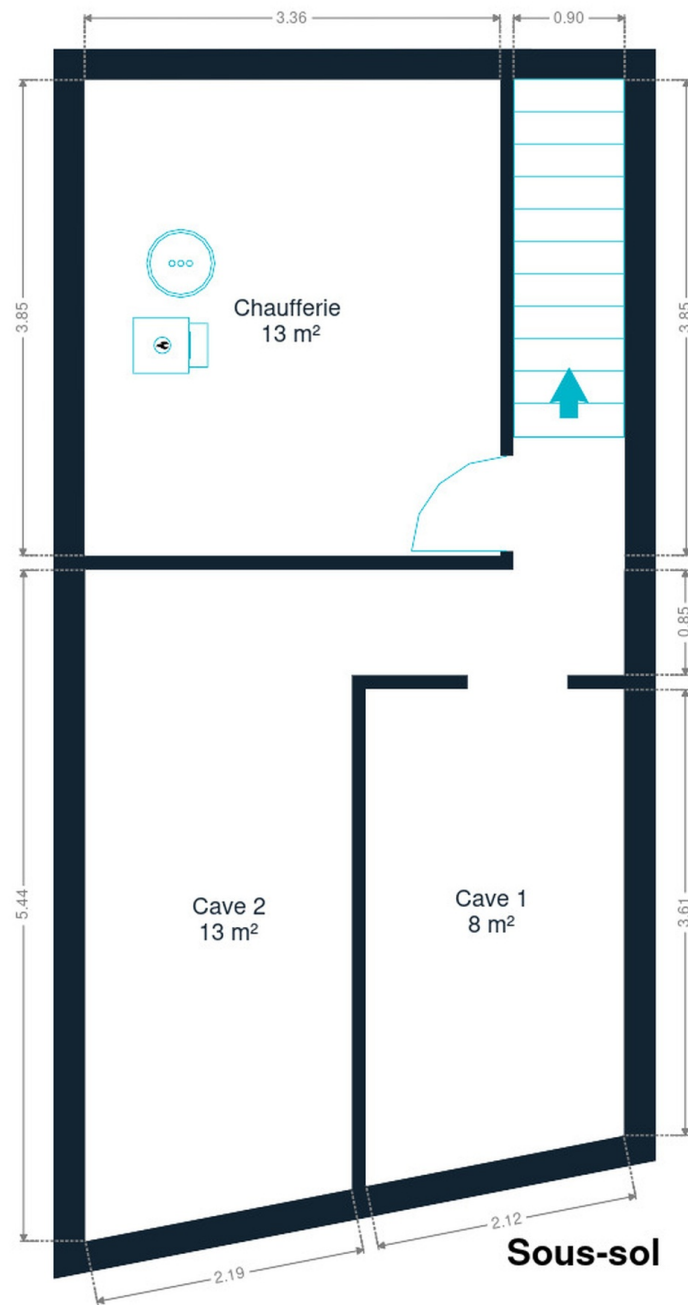
 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	4.01 m	2.08 m	7.93 m ²
Cave 2	5.42 m	4.35 m	13.09 m ²
Escalier	3.84 m	0.89 m	3.45 m ²
Chaudferie	3.84 m	3.35 m	12.92 m ²

**Milla**

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



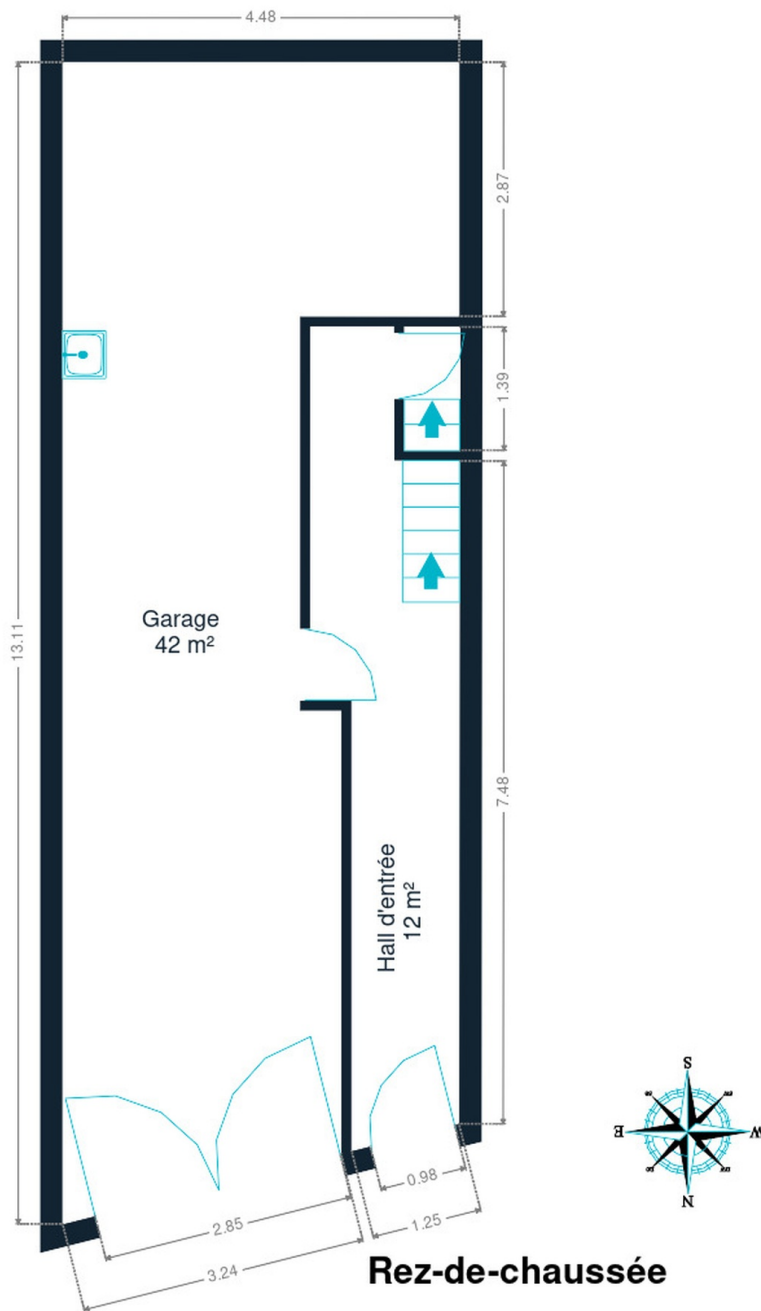
Sous-sol

Sous-sol



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

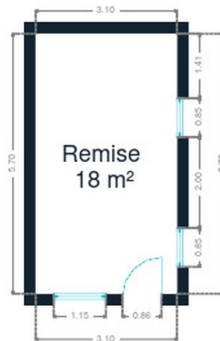


Rez-de-chaussée



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be



1er étage

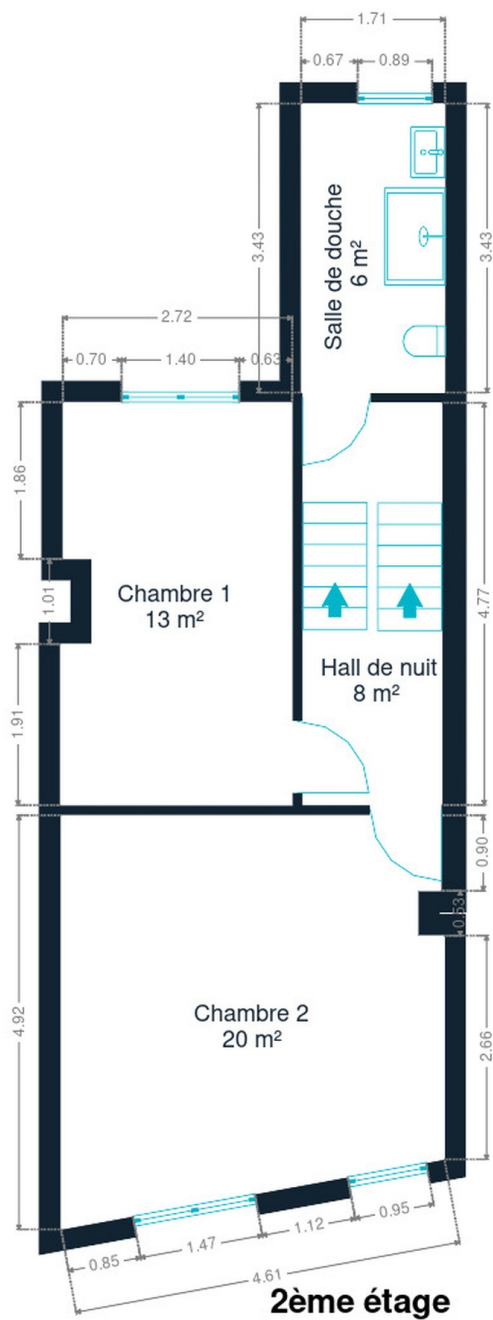


1er étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

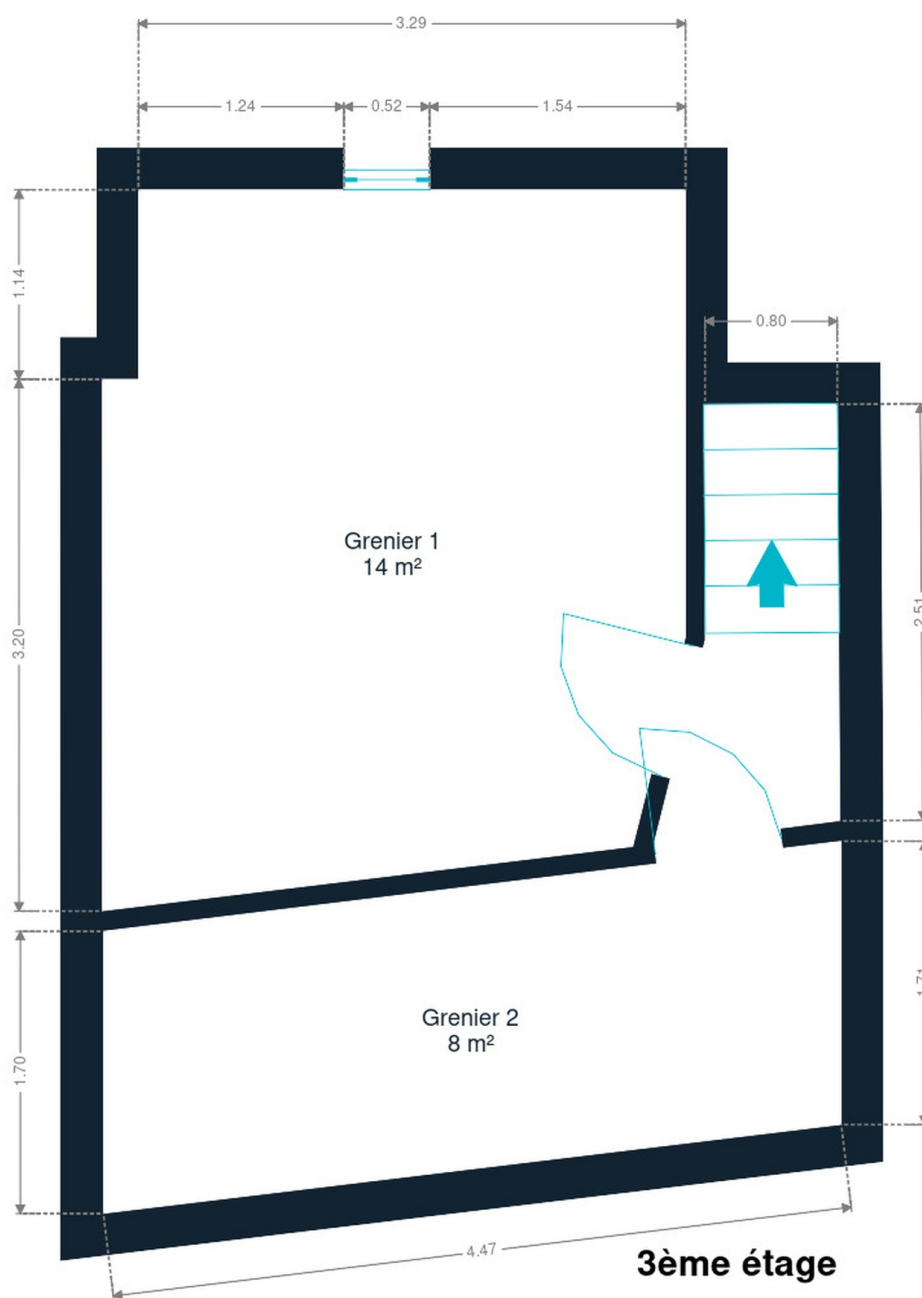


2ème étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weininvest.be



3ème étage



Milla

+32 471 07 27 26
milla.deraikem@weinvest.be

Technique

Toiture

Zingueries	Matériaux zinc pvc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Double vitrage
	Matière pvc
	Couleur blanc

Installation

Adoucisseur d'eau	Oui
Chauffe-eau	Nombre de litres 100
	Marque weishaupt
	Bi-horaire
Compteur électrique	Type central
Chauffage	Nature mazout
	Radiateur(s)
	Basse température
	Weishaupt
Compt. d'eau	Nombre 1
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 3500 L


Milla

 +32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weininvest.be



Transports

Arrêt de bus	3400 m
Accès ferroviaire	600 m
Accès autoroutier	600 m

Écoles

École Notre-Dame	628 m
École Communale Joseph Distexhe	652 m
École des Six-Bonniers	1321 m



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

Points d'intérêts

Point d'intérêt	TAXIS BLEUS DE LIEGE	580 m
Station de transit	Ougrée	651 m
Entrepreneur général	Socométal sa	1081 m
Concessionnaire	Groupe BOUNAMEAUX - Liège	1101 m
Point d'intérêt	Royal Standard de Liège	1106 m
Hôtel de ville	Mairie de quartier de Sclessin	1202 m
Point d'intérêt	Microbus	1329 m
Articles pour la maison	Rossi & Fils	1351 m
Gare	Sclessin	1594 m
Magasin de meubles	Destock Meubles	1679 m
Animalerie	Aveve Seraing	1691 m
Hôpital	Intercommunale de Soins Spécialisés de Liège	2069 m
Station de transit	Seraing	2178 m



Milla

+32 471 07 27 26
 milla.deraikem@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.

Acheté!



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

■ Exemple :



Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat ▶

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼
Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte: c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼
L'équipe de marketing: votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼
L'équipe technologique: Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)