

**IMMOBILIERE**  
**VANESSE**  
04/240.15.20  
#  
www.vanesse.be  
**A VENDRE**



**239 000 €**

Maison 3 chambres avec jardin

# Réf. 3688

Rue de l'Amitié 214 4041 - Milmort

 / m<sup>2</sup>

 2

 1

 2

**PEB** **G** PEB No. : 20230816019423



## DESCRIPTION

Maison 4 façades située à proximité des commodités avec 2 à 3 chambres et jardin.

Le rez-de-chaussée est composé des pièces suivantes: **salon, salle à manger, cuisine et arrière cuisine avec sortie sur la terrasse, remises et buanderie.**

Au 1er étage, vous trouverez **2 chambres et une salle de bains.**

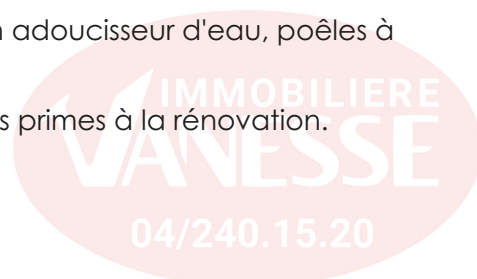
Au 2ème étage 2 greniers aménagés.

Le bien possède **2 caves** au sous-sol

Ce bien possède un passage latéral et 3 annexes (ateliers).

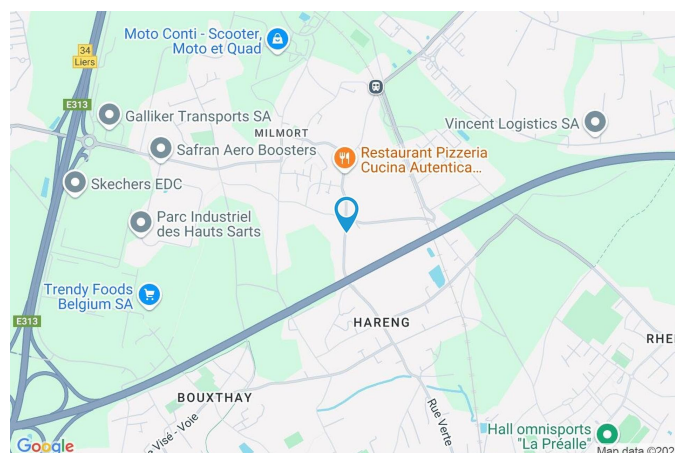
Le bien est équipé de châssis en **PVC double vitrage** avec volets, d'un adoucisseur d'eau, poêles à pellets (2024). **L'installation électrique est conforme.**

PEB G : n°20230816019423, un audit a été réalisé afin de bénéficier des primes à la rénovation.



## Coordonnées du bien

Rue	Rue de l'Amitié
N°	214
CP	4041
Ville	Milmort
Pays	Belgique
Latitude	50.685066
Longitude	5.597592



## PEB

PEB No. : 20230816019423

E totale : 133498

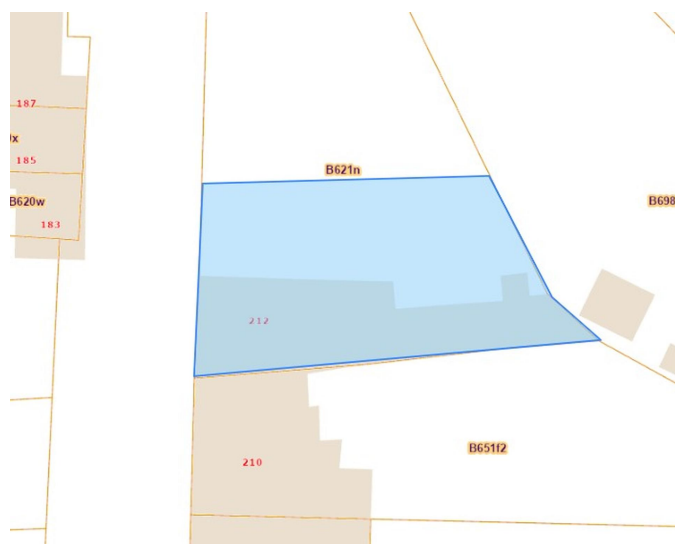
Espec : 656



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant **Ouest**  
Déclivité **Plat**

▶ Largeur de la façade	8.00 m
▶ Surface bâtie au sol	181.00 m <sup>2</sup>
▶ Profondeur de la parcelle	33 m
▶ Surface de la parcelle	390.00 m <sup>2</sup>
▶ Largeur de la parcelle	13.00 m



Informations provenant du site du cadastre

## Description globale du bien

<b>Etat général</b>	À rafraîchir
<b>Surface habitable</b>	157 m <sup>2</sup>
<b>Nombre de façades</b>	3
<b>Nombre d'étages</b>	2
<b>Nombre de pièces</b>	17
<b>Nombre de chambre(s)</b>	2
<b>Nombre de salle de bains</b>	1
<b>Environnement</b>	Maison
<b>Nombre de terrasses</b>	1

\* la superficie habitable comprend toutes les pièces de la maison hors caves, garages et greniers non aménagés.



## Descriptif extérieur

### Jardin (terrain gauche)

Aménagé pelouse  
Orientation nord  
Déclivité

**Parking** Place(s) 2

**Terrasse (terrain gauche)** 26 m<sup>2</sup>

Sol pavés  
Éclairage prise(s) électrique(s) 1

### Terrasse (terrain gauche)

Pergola  
Orientation nord

## Aménagement intérieur

<b>Rez-de-chaussée</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>
Salon, salle à manger, cuisine, wc, buanderie, escalier, escalier, lavabo, annexe 1, annexe 2, annexe 3, arrière cuisine	
<b>1er étage</b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier, escalier	
<b>2ème étage</b>	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Grenier 1, grenier 2	
<b>Sous-sol</b>	<b>37 m<sup>2</sup></b>
Cave 1, cave 2, escalier	

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 17.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.16 m

Largeur : 3.55 m

**Ouvert sur**

Salle à manger  
Cuisine

**Fenêtre**

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

**Sol**

Vinyle

**Hauteur sous-plafond**

2,7 m

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Prise télédistribution**

Oui

Salle à manger

Rez-de-chaussée



 superficie : 18.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.27 m

Largeur : 3.47 m

**Hauteur sous-plafond** 2,7 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3  
**Prise télédistribution** Oui  
**Ouvert sur** Salon  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants volets  
type manuel matière pvc

**Sol** Quick-Step  
**Éclairage** Spots encastrés  
**Escalier** Bois  
1/4 tournant



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.53 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.51 m

Largeur : 3.36 m

**Hauteur sous-plafond** 2,5 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Type** Non-équipée  
**Accès**  
 Terrasse  
 Jardin  
 Parking place(s) 2

**Ouvert sur** Salon  
**Porte**  
 Pvc  
 Double  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants volets  
 type manuel matière pvc  
**Sol** Vinyle  
**Éclairage** Au plafond

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.26 m

Largeur : 2.25 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel matière pvc type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	2



Lavabo

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.12 m

Largeur : 1.82 m

Fenêtre  
Éclairage  
Hauteur sous-plafond

Châssis type bloc de verre  
Au plafond  
2,2 m

Prise(s) électrique(s) 2  
Évier 1

Arrière cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 2.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.79 m

Largeur : 1.65 m

**Type** Non-équipée

**Évier**  
 Double  
 Avec égouttoir  
 Inox

**Éclairage** Au plafond  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage  
 type oscillo-battants  
**Hauteur sous-plafond** 2,2 m  
**Prise(s) électrique(s)** 3

Chambre 1

1er étage



superficie : 18.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.24 m

Largeur : 3.48 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Chauffage**

Poêle à pellet

**Hauteur sous-plafond**

3,0 m

**Prise(s) électrique(s)**


4



Chambre 2

1er étage



 superficie : 20.29 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.31 m

Largeur : 4.60 m

**Fenêtre**

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

**Prise(s) électrique(s)**

2

**Sol**

Quick-Step

**Prise télédistribution**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,8 m

**Prise téléphone**

Oui

**Éclairage**

Spots encastrés

**Prise réseau**

Oui



Salle de bains

1er étage



 superficie : 12.01 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.56 m

Largeur : 3.37 m

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Extracteur d'air** Oui  
**Type** Douche dans le bain  
**Baignoire** Ovale  
**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Chauffe-eau**  
 Nombre de litres 150  
 Nombre 1

**Murs** Totalemment carrelés  
**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Éclairage**  
 Spots encastrés  
 Mural  
**Sol** Quick-Step



Grenier 1

2ème étage



 superficie : 16.97 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.19 m

Largeur : 3.40 m

**Type de grenier** Aménageable  
**Fenêtre**  
 Fenêtre 2 châssis type fenêtre de toit matière métallique  
 Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants  
**Sol** Quick-Step

**Hauteur sous-plafond** 2,4 m  
**Type de plafond** Plafond mansardé  
**Éclairage** Au plafond  
**Prise(s) électrique(s)** 3



Grenier 2

2ème étage



 superficie : 23.14 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.18 m

Largeur : 4.46 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants	Prise(s) électrique(s)	9
Sol	Quick-Step	Escalier	
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Droit	

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

superficie : 5.69 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.80 m      Largeur : 1.79 m

WC	Classique	Éclairage	Au plafond
Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	2,4 m		

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.41 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.55 m      Largeur : 0.90 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 1.41 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.55 m      Largeur : 0.90 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 1

superficie : 5.59 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.09 m      Largeur : 1.80 m

<b>Accès</b>	
Terrasse	
Jardin	
<b>Porte</b>	Bois
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type sans ouverture

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,7 m
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Éclairage</b>	Au plafond

04/240.15.20



## REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 2

 superficie : 5.71 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.19 m

Largeur : 1.78 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Porte

Bois

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

### Sol

Gravier

### Hauteur sous-plafond

2,7 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Éclairage

Mural

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ANNEXE 3

 superficie : 14.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.72 m

Largeur : 3.18 m

### Accès

Terrasse  
Jardin

### Porte

Bois

### Fenêtre

Châssis type battants matière bois  
Vitrage simple

### Sol

Gravier

### Hauteur sous-plafond

2,7 m

### Type de plafond

Plafond mansardé

### Éclairage

Au plafond

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.43 m

Largeur : 0.97 m





# Ref. 6545860

Adresse du bien :  
Rue de l'Amitié 214 4041 - Milmort

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 0.88 m<sup>2</sup>      Longueur : 0.97 m      Largeur : 0.90 m

## SOUS-SOL - CAVE 1

---

 superficie : 15.12 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.07 m      Largeur : 3.27 m

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,7 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

## SOUS-SOL - CAVE 2

---

 superficie : 18.04 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.09 m      Largeur : 4.35 m

Sol	Pavés	Éclairage	Au plafond
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Prise(s) électrique(s)	4
Type de plafond	Voussettes		

## SOUS-SOL - ESCALIER

---

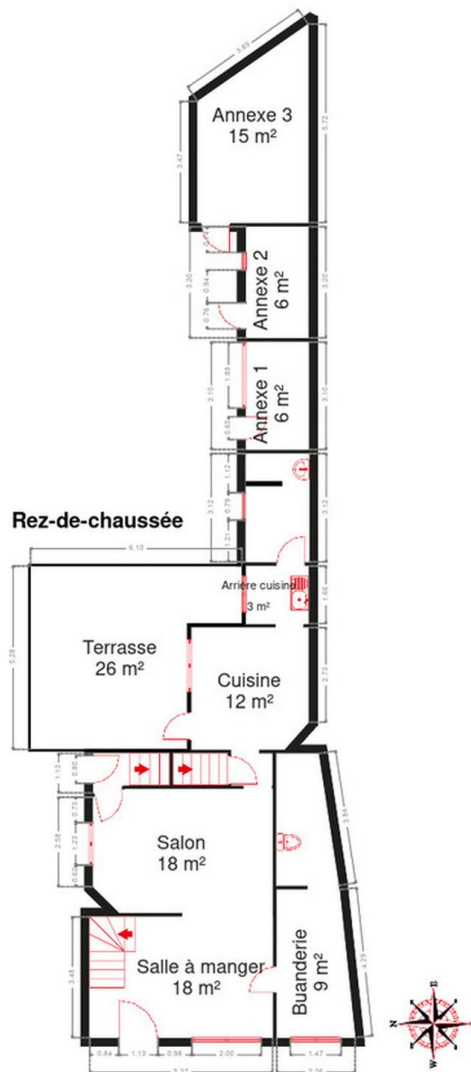
 superficie : 3.55 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.97 m      Largeur : 0.89 m



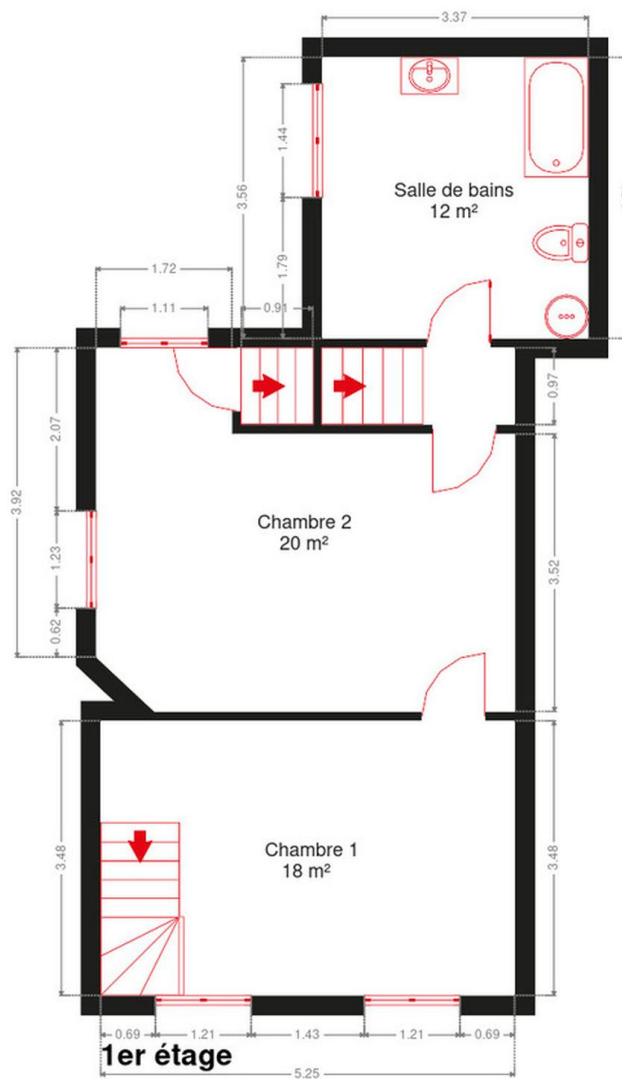
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	5.16 m	3.55 m	17.99 m <sup>2</sup>
Salle à manger	5.27 m	3.47 m	18.34 m <sup>2</sup>
Cuisine	3.51 m	3.36 m	11.53 m <sup>2</sup>
Wc	3.80 m	1.79 m	5.69 m <sup>2</sup>
Buanderie	4.26 m	2.25 m	8.64 m <sup>2</sup>
Escalier	1.55 m	0.90 m	1.41 m <sup>2</sup>
Escalier	1.55 m	0.90 m	1.41 m <sup>2</sup>
Lavabo	3.12 m	1.82 m	5.68 m <sup>2</sup>
Annexe 1	3.09 m	1.80 m	5.59 m <sup>2</sup>
Annexe 2	3.19 m	1.78 m	5.71 m <sup>2</sup>
Annexe 3	5.72 m	3.18 m	14.68 m <sup>2</sup>
Arrière cuisine	1.79 m	1.65 m	2.97 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	5.24 m	3.48 m	18.25 m <sup>2</sup>
Chambre 2	5.31 m	4.60 m	20.29 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.56 m	3.37 m	12.01 m <sup>2</sup>
Escalier	2.43 m	0.97 m	2.37 m <sup>2</sup>
Escalier	0.97 m	0.90 m	0.88 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 1	5.19 m	3.40 m	16.97 m <sup>2</sup>
Grenier 2	5.18 m	4.46 m	23.14 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	5.07 m	3.27 m	15.12 m <sup>2</sup>
Cave 2	5.09 m	4.35 m	18.04 m <sup>2</sup>
Escalier	3.97 m	0.89 m	3.55 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>230.26 m<sup>2</sup></b>

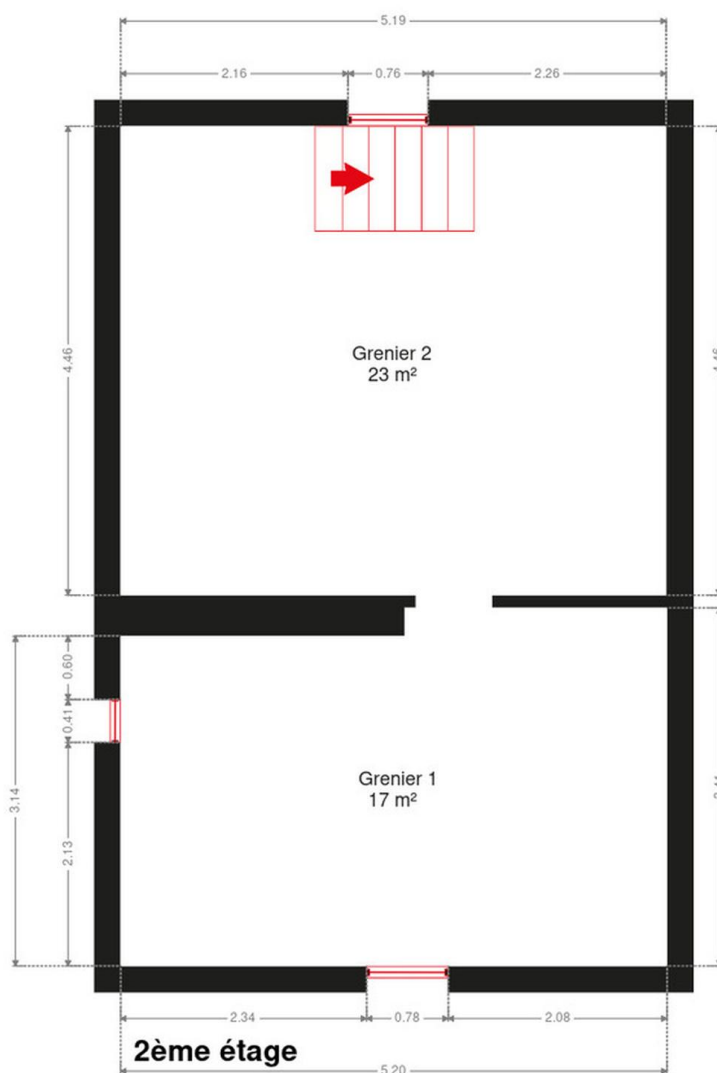
Plan - Rez-de-chaussée



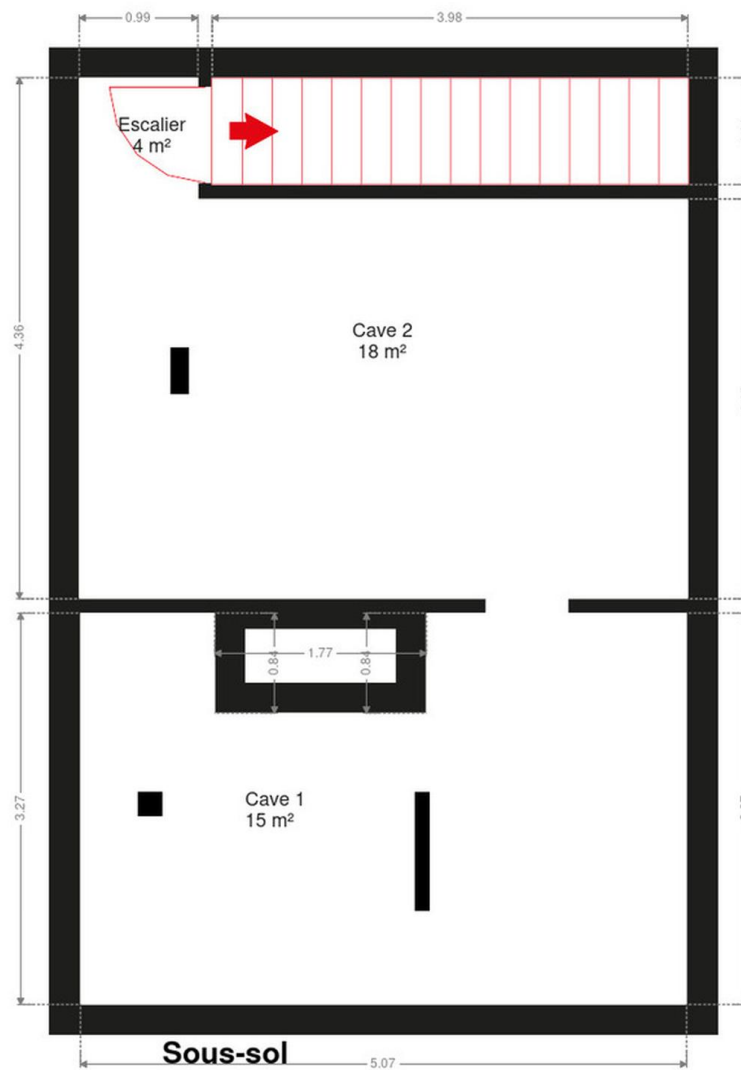
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur





## Technique

### Zingueries

Matériaux pvc  
État bon

**État** Bon  
**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique rouge  
**État** Bon

### Châssis

Matière pvc bois métallique  
Volets type manuel  
Couleur blanc  
Vitrage simple et double

### Chauffe-eau

Nombre 1  
Nombre de litres 150

**Détecteur incendie** Oui

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Type central foyers  
Nature gaz pellet  
Poêle

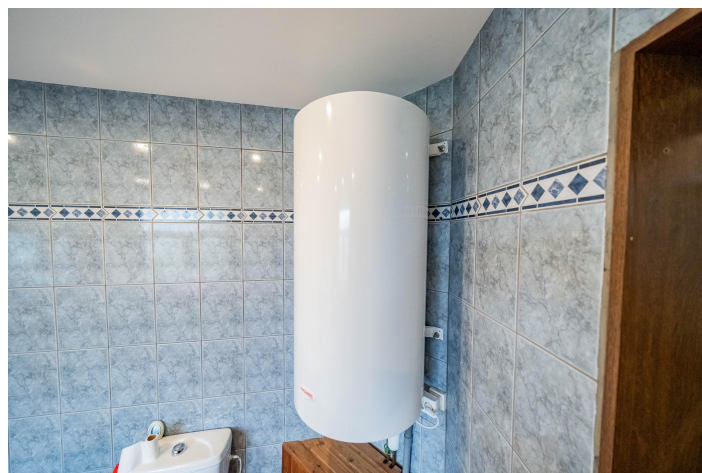
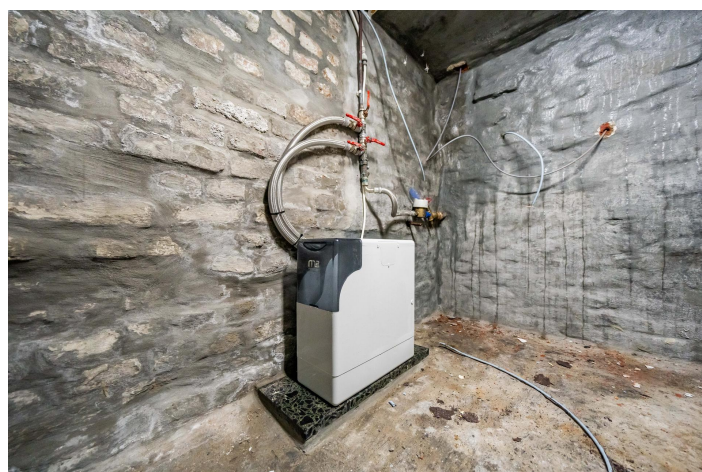
**Compt. d'eau** Nombre 1

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

**Citerne gaz** Apparente



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	40 m
Accès ferroviaire	2200 m
Accès autoroutier	2100 m

### ÉCOLES

Enseignement Spécialisé Henri Rikir - Wallonne-Bruxelles Enseignement	1131 m
Ecole du BOUXTHAY	1548 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	2719 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

<b>Réparation de voiture</b>	490 m
Spiros Auto	
<b>Magasin</b>	496 m
Somivane - Fabricant de châssis Schuco	
<b>Santé</b>	557 m
Mathy / Eric	
<b>Gare</b>	870 m
Milmort	
<b>Hébergement</b>	1104 m
ManavaHotel - Hôtel d'affaires à Liège/Herstal	
<b>Entrepreneur général</b>	1258 m
Châssis Alboplast	
<b>Hébergement</b>	1475 m
Hôtel Class'Eco Liège	
<b>Banque</b>	1803 m
Demir-Halk Bank Liège	

## Plan situation



🏠 Vanesse Immobilière  
📍 Rue Thier d'Oupeye 26,  
4683 Vivegnis  
✉ info@vanesse.be  
☎ +32 4 240 15 20  
☎ +32 4 240 15 25  
🌐 <http://www.vanesse.be>  
IPI 508.137

👤 Alexis GORRISSEN RUIZ  
✉ alexisgorrissen@vanesse.be  
☎ +32 493 61 25 40  
Alexis  
GORRISSEN RUIZ



Loi anti-blanchiment et RGPD :  
responsable : Déborah VANESSE

# IMMOBILIERE VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be  
**A VENDRE**



FAITES APPEL À L'IMMOBILIÈRE VANESSE  
ET VOTRE TRANSACTION IMMOBILIÈRE  
DEVIENDRA UN BON SOUVENIR !

SPRL IMMOBILIERE VANESSE

Thier d'Oupeye, 26 - 4683 VIVEGNIS  
& Avenue du Pont, 21 - 4600 VISE

Tél : 04/240-15-20 | Fax : 04/240-15-25  
E-mail : vanesse@vanesse.be

N° d'entreprise : BE0879.570.363  
Agréé IPI n°508.137

HEURES D'OUVERTURE :

Bureau OUPEYE:  
du lundi au vendredi de 8H30 à 12H et de 13H à 17H30

Bureau VISE:  
du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 + le mercredi de  
13 h à 18 h et le samedi de 10H00 à 15H00

+ à tout autre moment sur RDV



Notre réputation repose sur la satisfaction de nos clients.  
Elle reste notre meilleure publicité, et le nombre de biens vendus le confirme.  
Notre agence est spécialisée dans le courtage (vente et location) depuis 1988.



Achetez, Vendez ou louez en toute sécurité,  
notre équipe de 12 professionnels vous conseille et vous accompagne  
dans les démarches administratives et juridiques.

## VOUS N'AVEZ PAS ENCORE TROUVÉ LE BIEN QUI VOUS CORRESPOND ?

Prenez rendez-vous avec notre équipe administrative qui vous guidera dans votre recherche.

[www.vanesse.be](http://www.vanesse.be)