



229 000 €

Maison 2 chambres avec spacieux garageet jardin

Réf. 3691

Rue des Martyrs 74 4041 - Milmort

 309 m²

 2

 1

 1

 3

PEB  **G** PEB No. : 20240704017674



DESCRIPTION

!!! OPTION !!! Idéalement située sur les hauteurs de Herstal, proche des **axes autoroutiers**, maison semi mitoyenne composée actuellement en **2 chambres**, possibilités d'aménager le grenier en 2 chambres supplémentaires, d'un **garage** d'environ 133 m² et d'un jardin accessible par le garage.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée donnant sur un spacieux living, une cuisine et une salle de bains, avec baignoire, wc et lavabo.

A l'étage, **2 chambres** de 11 et 17 m².

Au dernier niveau, le grenier est aménageable en **2 chambres**.

Au sous-sol, une cave et un espace chaufferie.

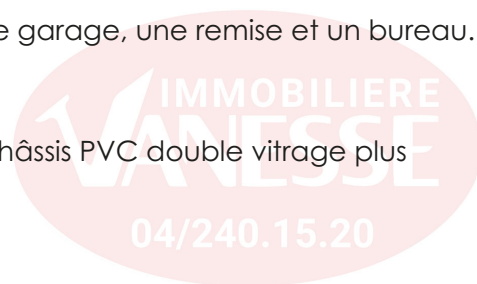
Le garage est accessible par une cour et est composé comme suit : le garage, une remise et un bureau.

Le bien possède également **3 places de parking**.

Chauffage central au mazout, électricité à remettre en conformité, châssis PVC double vitrage plus volet, système d'alarme.

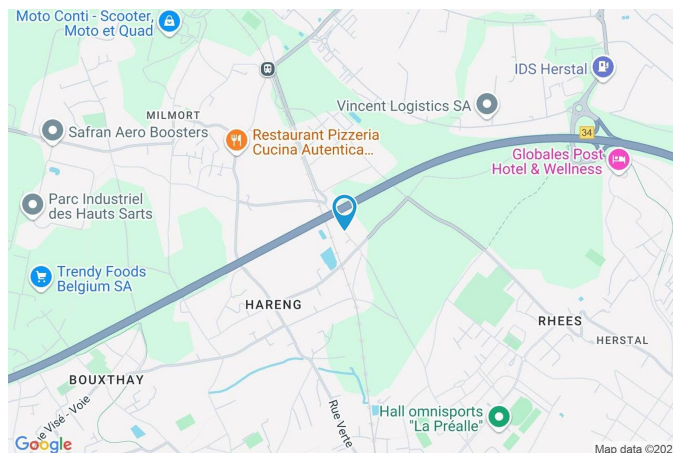
RC: 635 €

PEB : G - n°20240704017674



Coordonnées du bien

Rue	Rue des Martyrs
N°	74
CP	4041
Ville	Milmort
Pays	Belgique
Latitude	50.684265
Longitude	5.606193



PEB

PEB No. : 20240704017674

E totale : 76060

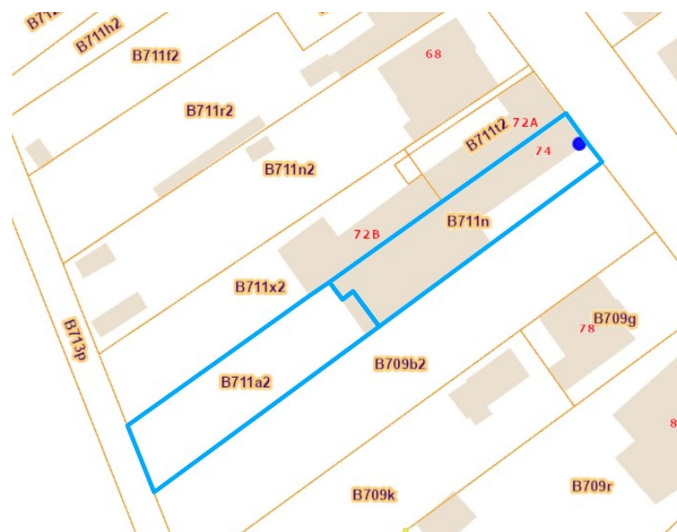
Espec : 637



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est
➤ Déclivité Plat

➤ Largeur de la façade	4.00 m
➤ Surface bâtie au sol	261.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	72 m
➤ Surface de la parcelle	598.00 m ²
➤ Largeur de la parcelle	9.00 m



Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	148 m ²
Surface totale	309 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	17
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Zone d'habitation

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé muret clôtures
Sud-ouest

Parking	Place(s) 2
	Place(s) 3
	Place(s) 3

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	194 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, salle de bains, garage, wc, buanderie, atelier.	
1er étage	48 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, escalier.	
2ème étage	39 m²
Grenier	
Sous-sol	28 m²
Cave, chaufferie	

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 5.30 m²

Longueur : 3.16 m

Largeur : 2.02 m

Accès	Parking place(s) 2
Porte	
Battante	
Pvc	
Anti-effraction	
Fenêtre	Type de fenêtre bloc de verre

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Au plafond
Escalier	1
Prise(s) électrique(s)	1
Prise téléphone	Oui



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.63 m²

Longueur : 7.06 m

Largeur : 4.19 m

Fenêtre

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

Prise(s) électrique(s)

9

Prise télédistribution

Oui

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Éclairage

Au plafond



Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 13.24 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.01 m

Hauteur sous-plafond 2,50 m
Prise(s) électrique(s) 9
Accès Parking place(s) 3
Évier
 One half
 Avec égouttoir
Plaque de cuisson
 Vitrocéramique
 Whirlpool
Hotte
 Hotte murale
 Extérieure
Frigo Avec congélateur

Lave-vaisselle
 Full-intégré
 Siemens
Four
 À air pulsé
 Siemens
Porte
 Battante
 Pvc
 Double
 Anti-effraction

Fenêtre

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

Éclairage

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.03 m²

Longueur : 2.85 m

Largeur : 2.81 m

Hauteur sous-plafond : 2.45 m
Prise(s) électrique(s) : 3
Baignoire : Ovale
WC : Classique

Lavabo : Simple
Fenêtre : Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants volets type électrique matière pvc
Éclairage : Au plafond



Garage

Rez-de-chaussée



 superficie : 94.59 m²

Longueur : 17.53 m

Largeur : 7.87 m

Accès Parking place(s) 3
Nombre de voitures 4
Porte
 À ouverture électrique
 Aluminium
Sol
 Béton

Hauteur sous-plafond 4,60 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 3
Escalier 1



Wc

Rez-de-chaussée



 superficie : 1.30 m²

Longueur : 1.15 m

Largeur : 1.14 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,10 m

Éclairage

Point lumineux mural

Buanderie

Rez-de-chaussée



 superficie : 6.80 m²

Longueur : 2.94 m

Largeur : 2.76 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois

Vitrage simple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2,20 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Atelier

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.56 m²

Longueur : 7.81 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis type battants matière bois
Vitrage simple

Sol

Carrelage
Béton

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Éclairage

Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3



Remise 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 10.93 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

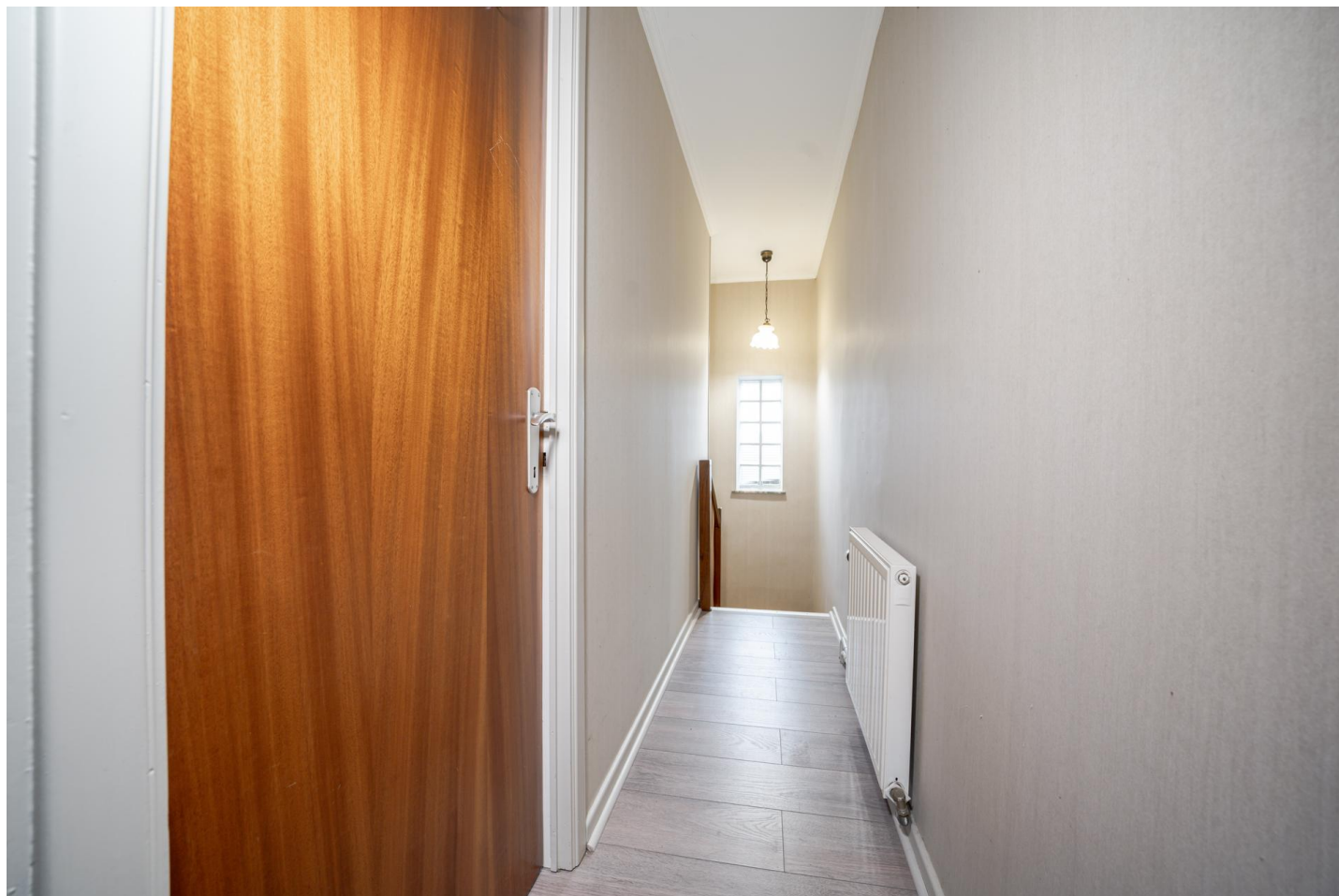
Point lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Hall de nuit

1er étage



 superficie : 5.99 m²

Longueur : 5.04 m

Largeur : 2.70 m

Escalier

1

Hauteur sous-plafond

2,60 m

Fenêtre

Type de fenêtre bloc de verre

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Quick-Step

Chauffage

Radiateur(s)



Chambre 1

1er étage



 superficie : 11.32 m²

Longueur : 4.03 m

Largeur : 3.29 m

Fenêtre

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

Éclairage

Point lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur(s)

Prise(s) électrique(s)

1

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,80 m



Chambre 2

1er étage



 superficie : 16.92 m²

Longueur : 4.22 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants battants	Éclairage	Point lumineux au plafond
Sol	Vinyle	Chauffage	Radiateur(s)
Hauteur sous-plafond	2,80 m	Prise(s) électrique(s)	2

Remise 1

1er étage



 superficie : 1.71 m²

Longueur : 1.92 m

Largeur : 0.89 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,80 m

Remise 2

1er étage



superficie : 11.13 m²

Longueur : 4.02 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture volets
type manuel matière pvc

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2,70 m

Grenier

2ème étage



 superficie : 39.39 m²

Longueur : 9.27 m

Largeur : 4.25 m

Type de grenier

Aménageable

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
type oscillo-battants battants

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Vinyle

Éclairage

Point lumineux mural



Cave

Sous-sol



 superficie : 9.29 m²

Longueur : 3.90 m

Largeur : 3.23 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,90 m
Éclairage	Point lumineux au plafond
Escalier	1

Chaufferie

Sous-sol



☒ superficie : 18.40 m²

Longueur : 4.93 m

Largeur : 4.10 m

Hauteur sous-plafond 1,80 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 2



Ref. 6550212

Adresse du bien :
Rue des Martyrs 74 4041 - Milmort

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.07 m

Largeur : 1.02 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

 superficie : 1.82 m²

Longueur : 2.01 m

Largeur : 0.90 m

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 1.09 m²

Longueur : 1.23 m

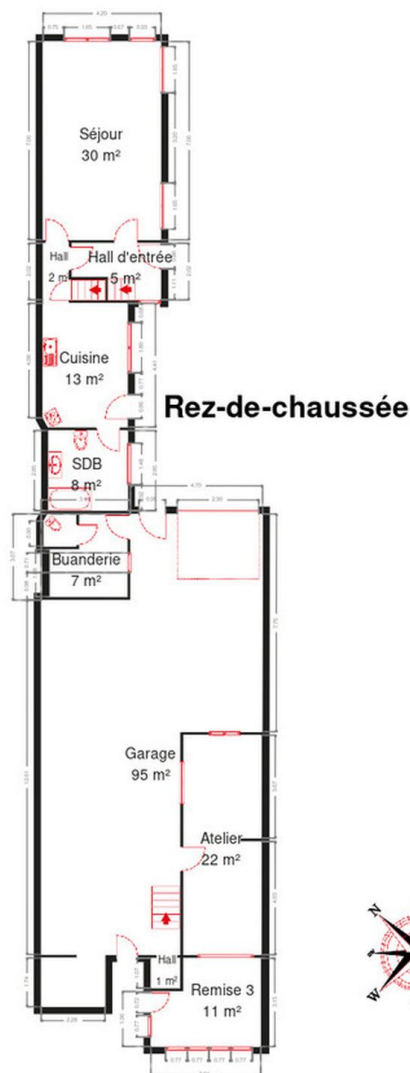
Largeur : 0.88 m



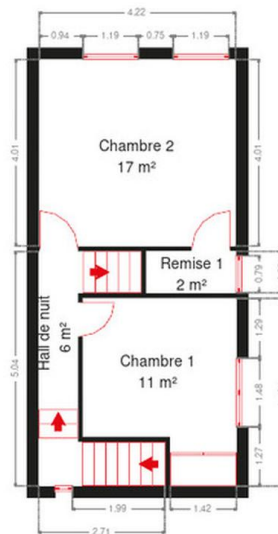
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.16 m	2.02 m	5.30 m ²
Séjour	7.06 m	4.19 m	29.63 m ²
Cuisine	4.41 m	3.01 m	13.24 m ²
Salle de bains	2.85 m	2.81 m	8.03 m ²
Garage	17.53 m	7.87 m	94.59 m ²
Wc	1.15 m	1.14 m	1.30 m ²
Buanderie	2.94 m	2.76 m	6.80 m ²
Atelier	7.81 m	2.77 m	21.56 m ²
Hall	1.07 m	1.02 m	1.09 m ²
Hall	2.01 m	0.90 m	1.82 m ²
Remise 3	3.90 m	3.15 m	10.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.04 m	2.70 m	5.99 m ²
Chambre 1	4.03 m	3.29 m	11.32 m ²
Chambre 2	4.22 m	4.01 m	16.92 m ²
Escalier	1.23 m	0.88 m	1.09 m ²
Remise 1	1.92 m	0.89 m	1.71 m ²
Remise 2	4.02 m	2.77 m	11.13 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.27 m	4.25 m	39.39 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	3.90 m	3.23 m	9.29 m ²
Chaufferie	4.93 m	4.10 m	18.40 m ²
Total			309.53 m²

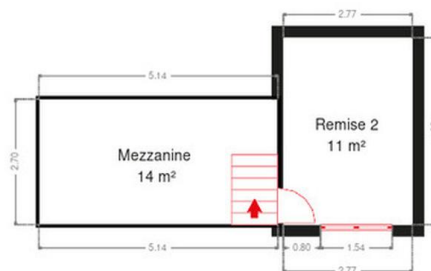
Plan - Rez-de-chaussée



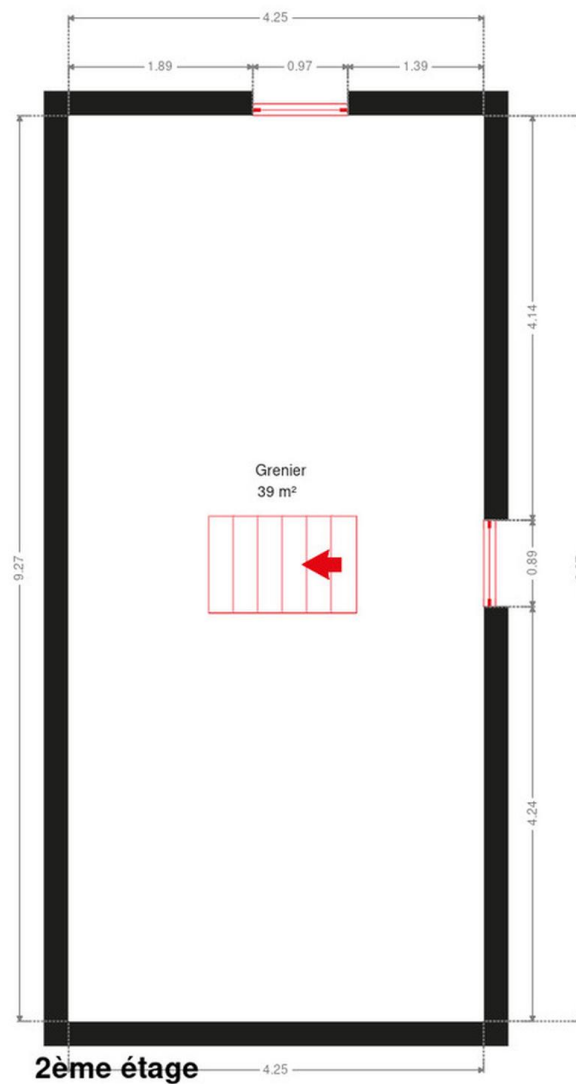
Plan - 1er étage



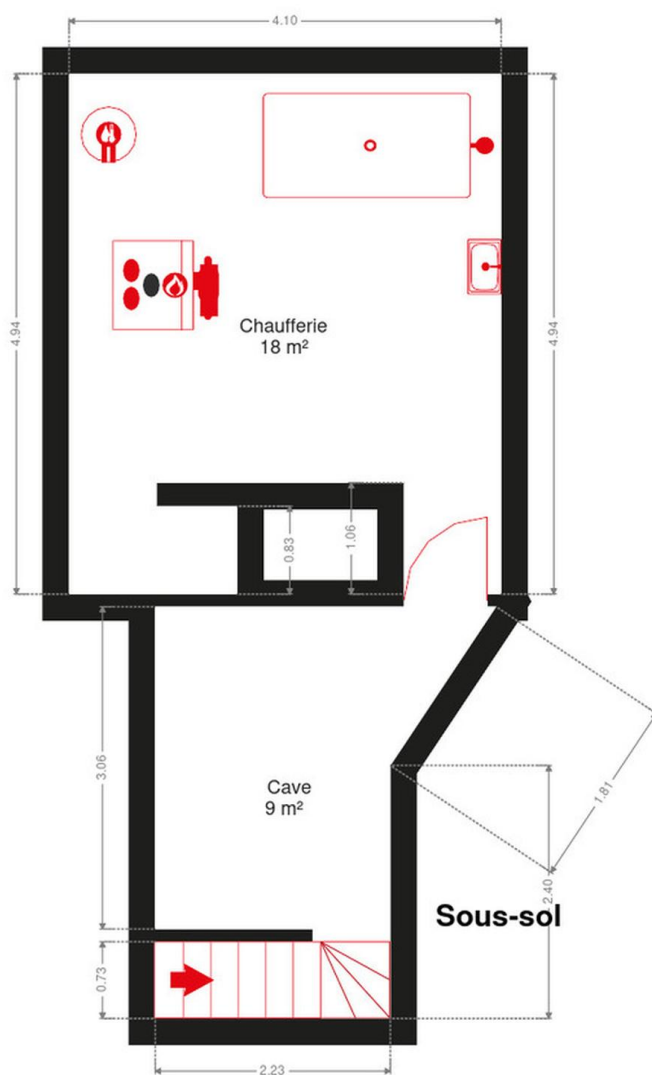
1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol



Extérieur



Technique

Zingueries Zinc
État Bon
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
Etat Bon

Châssis
 Blanc
 Double
 Type électrique
 Pvc

Chauffe-eau Nombre de litres 75
Compteur électrique Mono-horaire

Chauffage
 Central
 Mazout
 Radiateur(s)
 Basse température
 Viessmann

Compt. d'eau Nombre 1

Citerne mazout
 Apparente
 Capacité 1500 L



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	900 m
Accès ferroviaire	1200 m
Accès autoroutier	1800 m

ÉCOLES

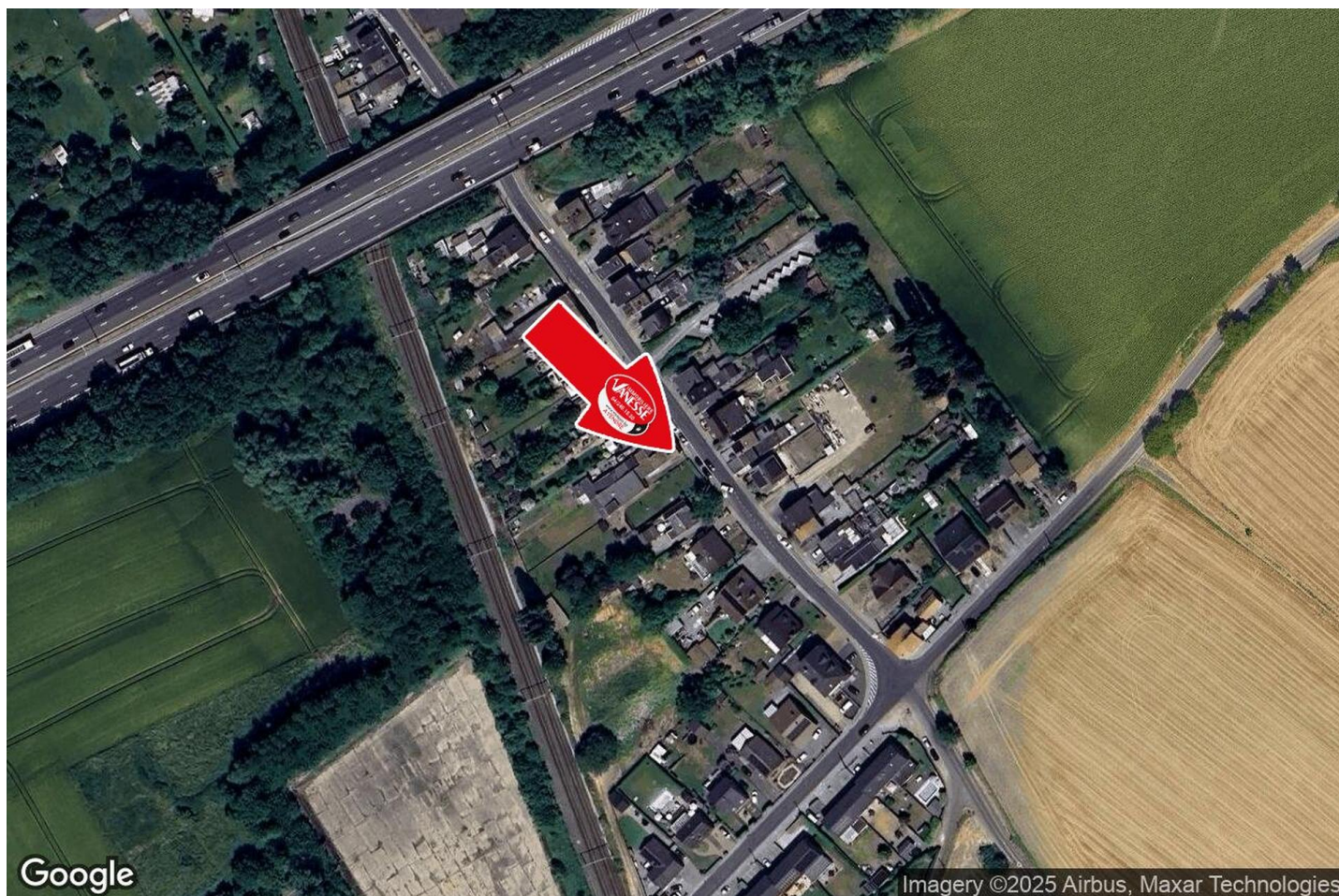
Ecole du BOUXTHAY	1555 m
Enseignement Spécialisé Henri Rikir - Wallonne-Bruxelles Enseignement	1672 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	819 m
Spiros Auto	
Hébergement	979 m
Hôtel Class'Eco Liège	
Gare	1042 m
Milmort	
Banque	1352 m
Demir-Halk Bank Liège	
Hébergement	1613 m
Globales Post Hotel & Wellness	
Hébergement	1694 m
ManavaHotel - Hôtel d'affaires à Liège/Herstal	
Réparation de voiture	1884 m
ŠKODA Groupe Autosphere Hauts-Sarts (Automobile V...	
Restaurant	1928 m
Le Rendez-Vous de Léa	

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

👤 Vanesse Immobilière
✉ info@vanesse.be
+32 4 240 15 20
Vanesse Immobilière



Loi anti-blanchiment et RGPD :
responsable : Deborah 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