



IMMOBILIERE
VANESSE

04/240.15.20

#

www.vanesse.be
A VENDRE

335 000 €

Ferme aux nombres possibilités

Réf. 3596

Clerbeau 31 4041 - Milmort



486 m²



3



1



1

PEB

G

PEB No. : 20230930003337



DESCRIPTION

Idéalement située proche des Hauts-Sarts et des axes autoroutiers, **ferme à rénover** selon vos envies se composant d'**une maison 3 chambres, de nombreuses dépendances et d'une grande parcelle arrière de +/- 3000m².**

La maison se compose comme suit : **un hall d'entrée, une cuisine, un salon, une salle à manger, une salle de bains, une buanderie, un hall de nuit et trois chambres.**

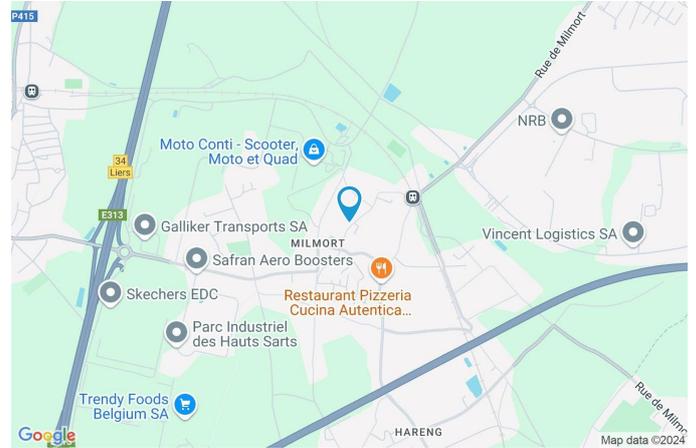
Les châssis sont en bois double vitrage, le chauffage s'effectue par poêle à pellet, l'électricité est à revoir.

Le bien dispose de plusieurs **étables et boxes** ainsi que **deux espaces couverts** (parkings, fenils, ..).

PEB : G - n° 20230930003337 - A visiter sans tarder !

Coordonnées du bien

Rue	Clerbeau
N°	31
CP	4041
Ville	Milmort
Pays	Belgique
Latitude	50.691334
Longitude	5.594817



PEB

PEB No. : 20230930003337

E totale : 95243

Espec : 584



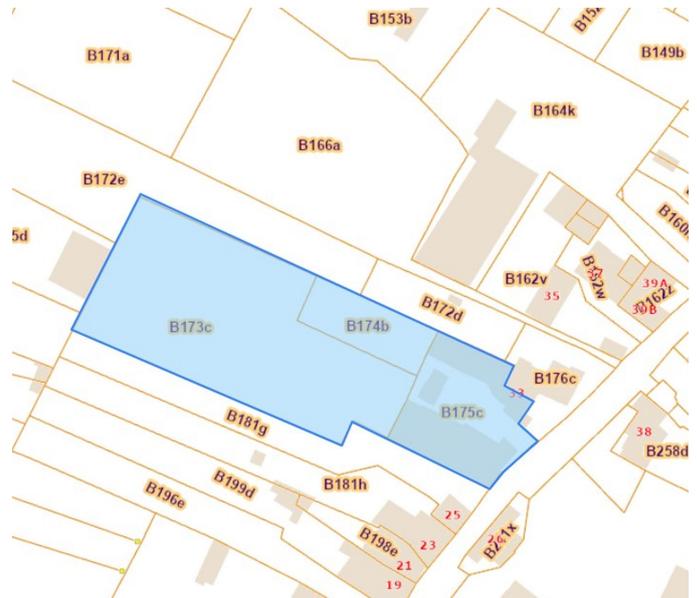
PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant **Sud-est**
➤ Déclivité **Plat**

➤ Largeur de la façade	8.00 m
➤ Surface bâtie au sol	623.00 m ²
➤ Profondeur de la parcelle	113 m
➤ Surface de la parcelle	3800.00 m ²

Informations financières

Revenu cadastral 891 €



Informations provenant du site du cadastre

Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	309 m ²
Surface totale	486 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	22
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison

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



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière) Fermé haies murs

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée **260 m²**

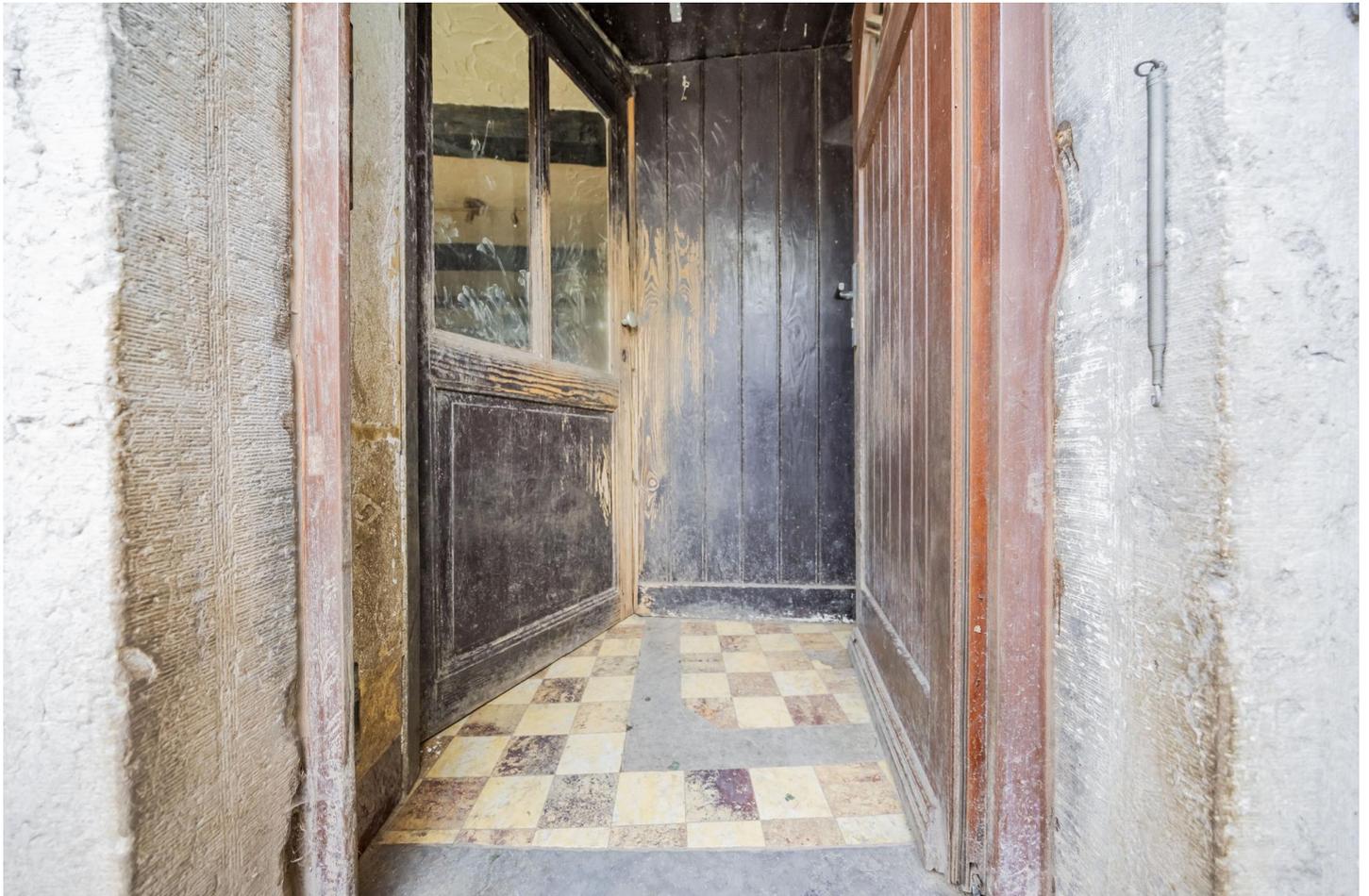
Hall d'entrée, salon, salle à manger, séjour, cuisine, annexe, remise 1, remise 2 salle de bains, buanderie, annexe 1, annexe 3, annexe 4,

1er étage **226 m²**

Chambre 1, chambre 2, chambre 3, grenier 1, grenier 2, grenier 3, grenier 4, grenier 5, hall

Hall d'entrée

Rez-de-chaussée



 superficie : 0.45 m²

Longueur : 1.01 m

Largeur : 0.64 m

Porte

Battante
Bois
Simple
Anti-effraction

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Au plafond

Salon

Rez-de-chaussée



 superficie : 15.49 m²

Longueur : 4.38 m

Largeur : 3.74 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Chauffage

Poêle à pellet

Hauteur sous-plafond

2,40 m

Prise(s) électrique(s)

2

Éclairage

Au plafond



Salle à manger

Rez-de-chaussée



superficie : 24.08 m²

Longueur : 6.03 m

Largeur : 3.99 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

5

Prise télédistribution

Oui

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Sol

Vinyle

Éclairage

Au plafond

Chauffage

Poêle à pellet



Séjour

Rez-de-chaussée



 superficie : 8.62 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.50 m

Fenêtre	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Hauteur sous-plafond	2,30 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	1

Cuisine

Rez-de-chaussée



 superficie : 11.66 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 3.86 m

Hauteur sous-plafond 2,60 m

Prise(s) électrique(s) 4

Évier

Double

Inox

Plaque de cuisson

Gaz

Four

À air pulsé

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Au plafond

Salle de bains

Rez-de-chaussée



 superficie : 7.73 m²

Longueur : 3.13 m

Largeur : 2.47 m

Hauteur sous-plafond : 2,25 m
Prise(s) électrique(s) : 2
Extracteur d'air : Oui
Baignoire : D'angle

WC
Lavabo
Éclairage
Chauffage

Classique
Simple
Spots encastrés
Radiateur électrique



Buanderie

Rez-de-chaussée



superficie : 3.76 m²

Longueur : 2.40 m

Largeur : 1.57 m

WC

Suspendu

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Prise(s) électrique(s)

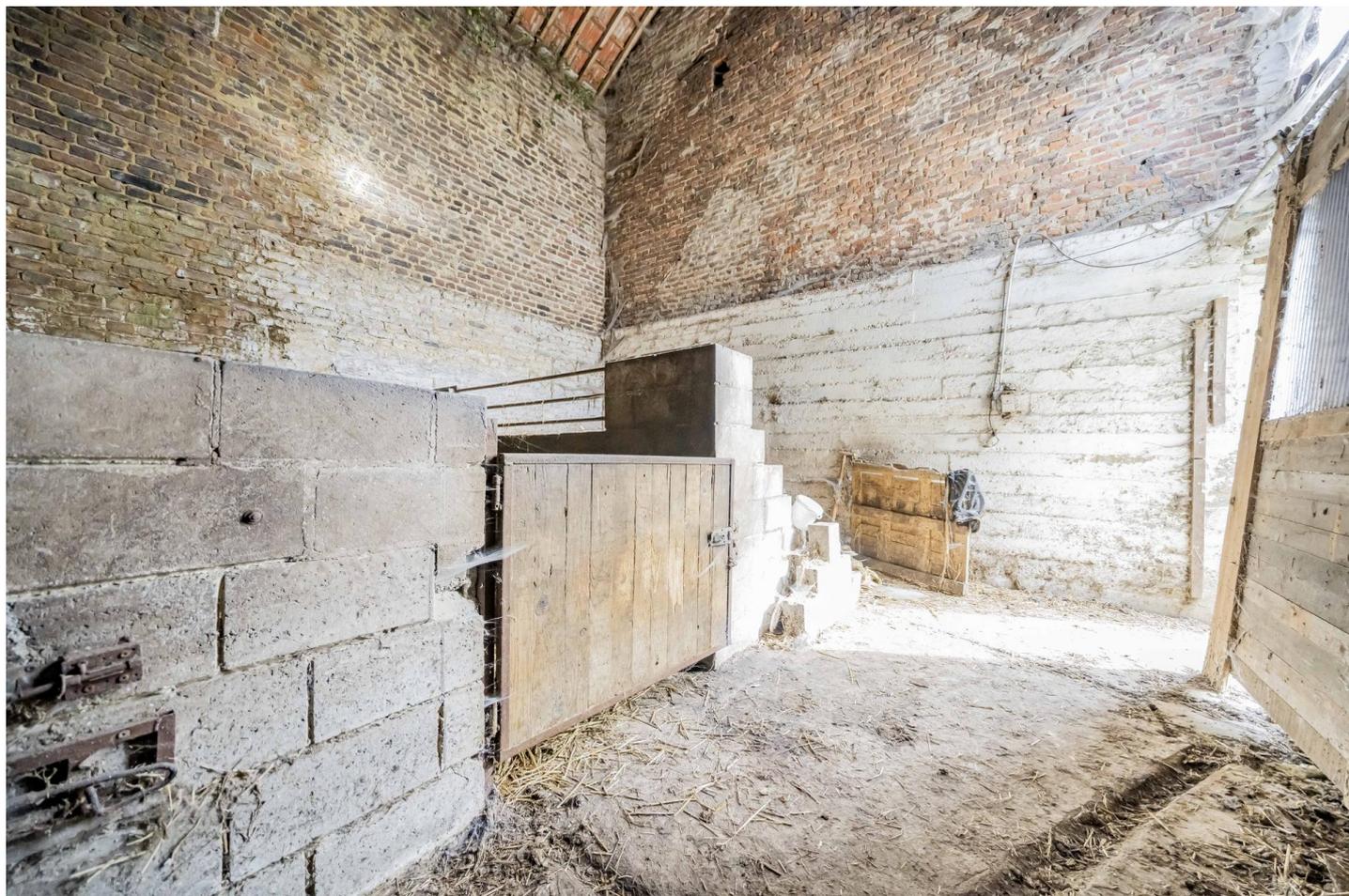
3

Hauteur sous-plafond

2,50 m

Annexe 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 34.54 m²

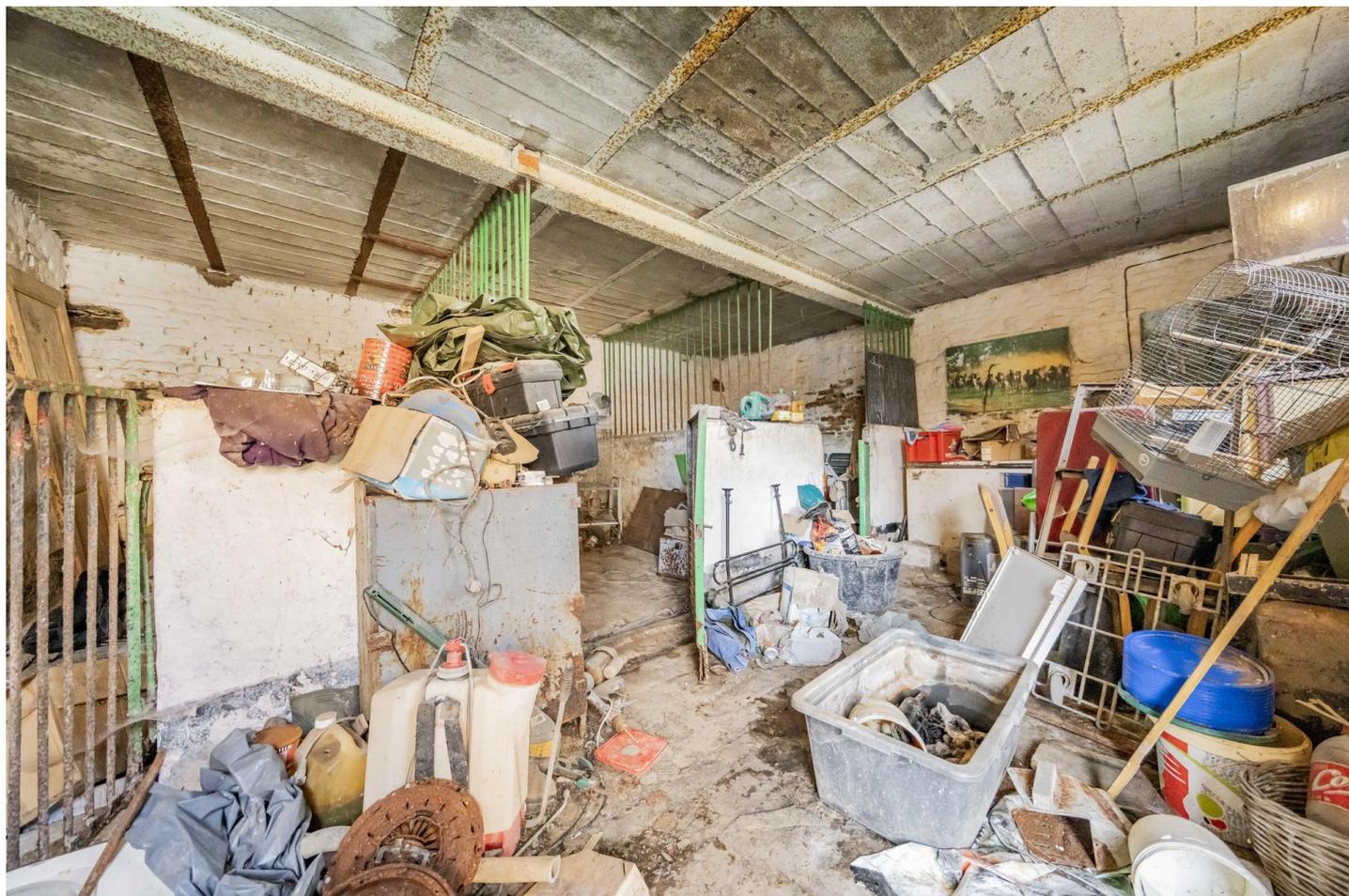
Longueur : 6.19 m

Largeur : 5.58 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	8,50 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	2

Annexe 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 46.08 m²

Longueur : 7.87 m

Largeur : 5.87 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Annexe 3

Rez-de-chaussée



 superficie : 21.74 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 3.89 m

Sol	Briques
Hauteur sous-plafond	2,50 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Annexe 4

Rez-de-chaussée



 superficie : 32.44 m²

Longueur : 7.34 m

Largeur : 4.42 m

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Briques

Hauteur sous-plafond

2,45 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Remise 1

Rez-de-chaussée



 superficie : 9.91 m²

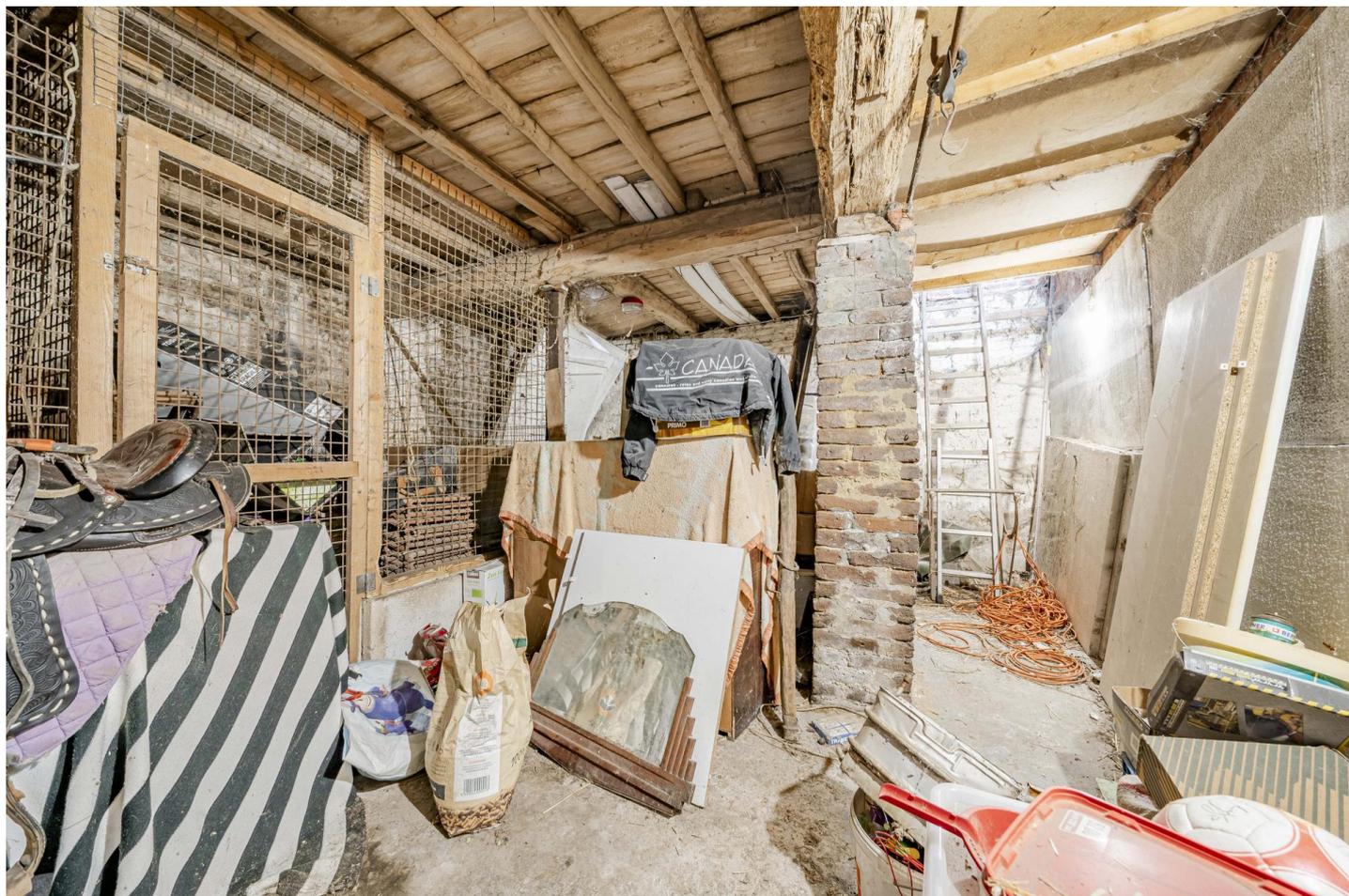
Longueur : 3.93 m

Largeur : 2.53 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,70 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Remise 2

Rez-de-chaussée



 superficie : 29.14 m²

Longueur : 6.05 m

Largeur : 4.81 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

Chambre 1

1er étage



 superficie : 10.86 m²

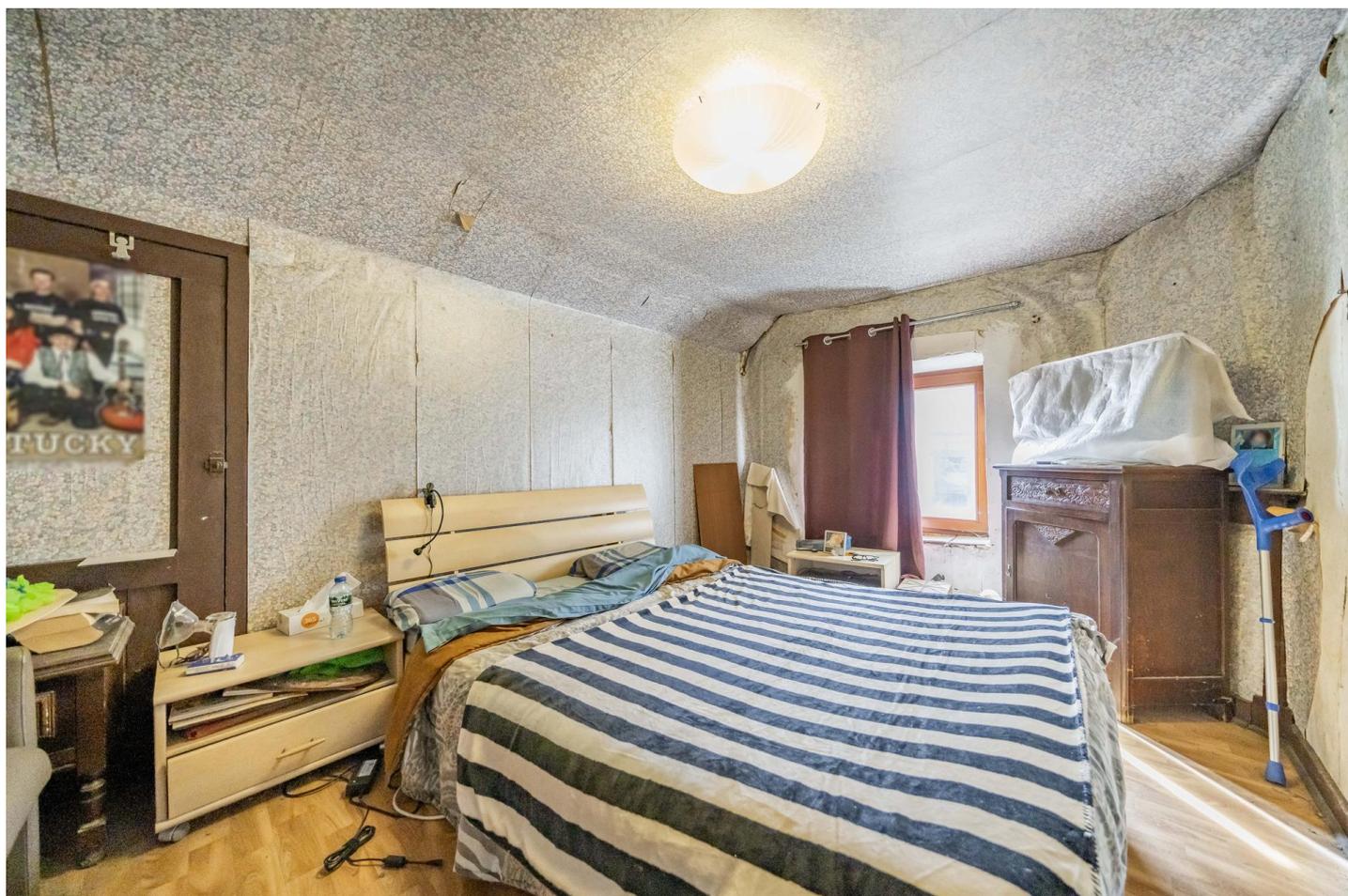
Longueur : 3.59 m

Largeur : 3.02 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Spots encastrés
Prise(s) électrique(s)	2

Chambre 2

1er étage



 superficie : 10.51 m²

Longueur : 3.88 m

Largeur : 2.71 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

2,10 m



Chambre 3

1er étage



 superficie : 8.36 m²

Longueur : 3.78 m

Largeur : 2.49 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
type oscillo-battants battants

Éclairage

Spots encastrés

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,10 m



Grenier 1

1er étage



 superficie : 90.94 m²

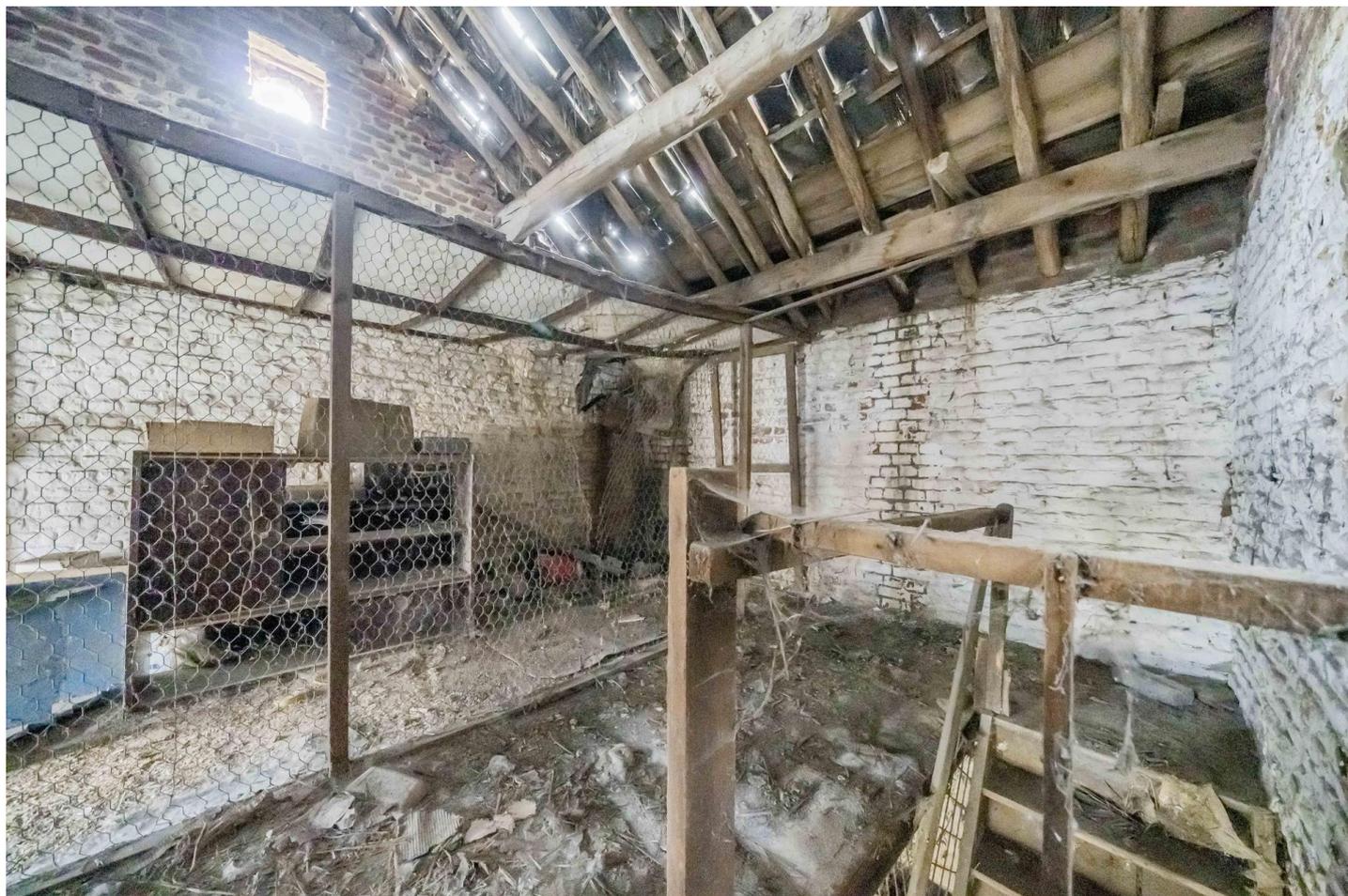
Longueur : 12.41 m

Largeur : 7.98 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	4 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Grenier 2

1er étage



 superficie : 22.33 m²

Longueur : 5.59 m

Largeur : 4.82 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3,80 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Mural

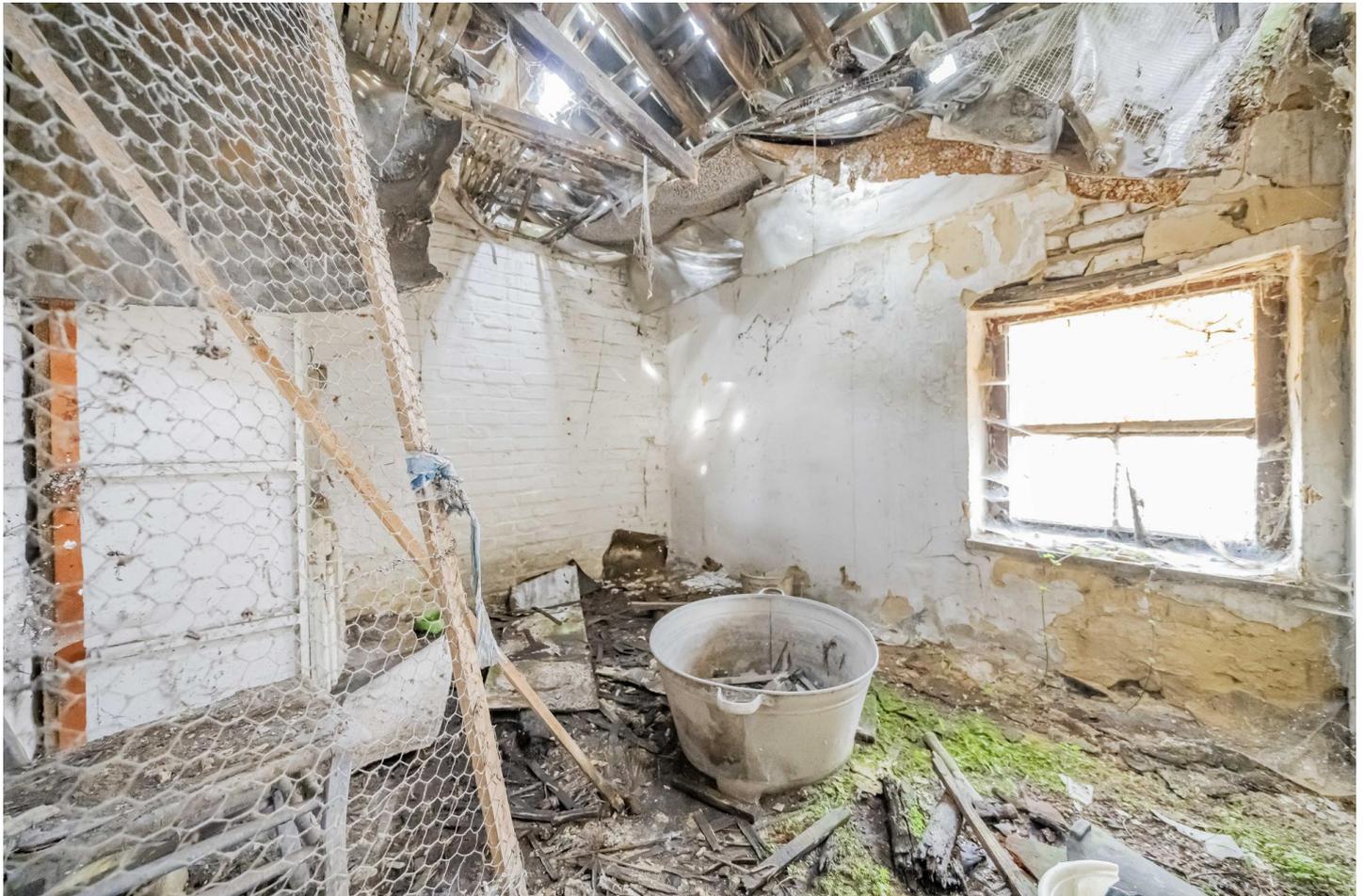
Escalier

1



Grenier 3

1er étage



 superficie : 8.00 m²

Longueur : 3.05 m

Largeur : 2.72 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2,20 m

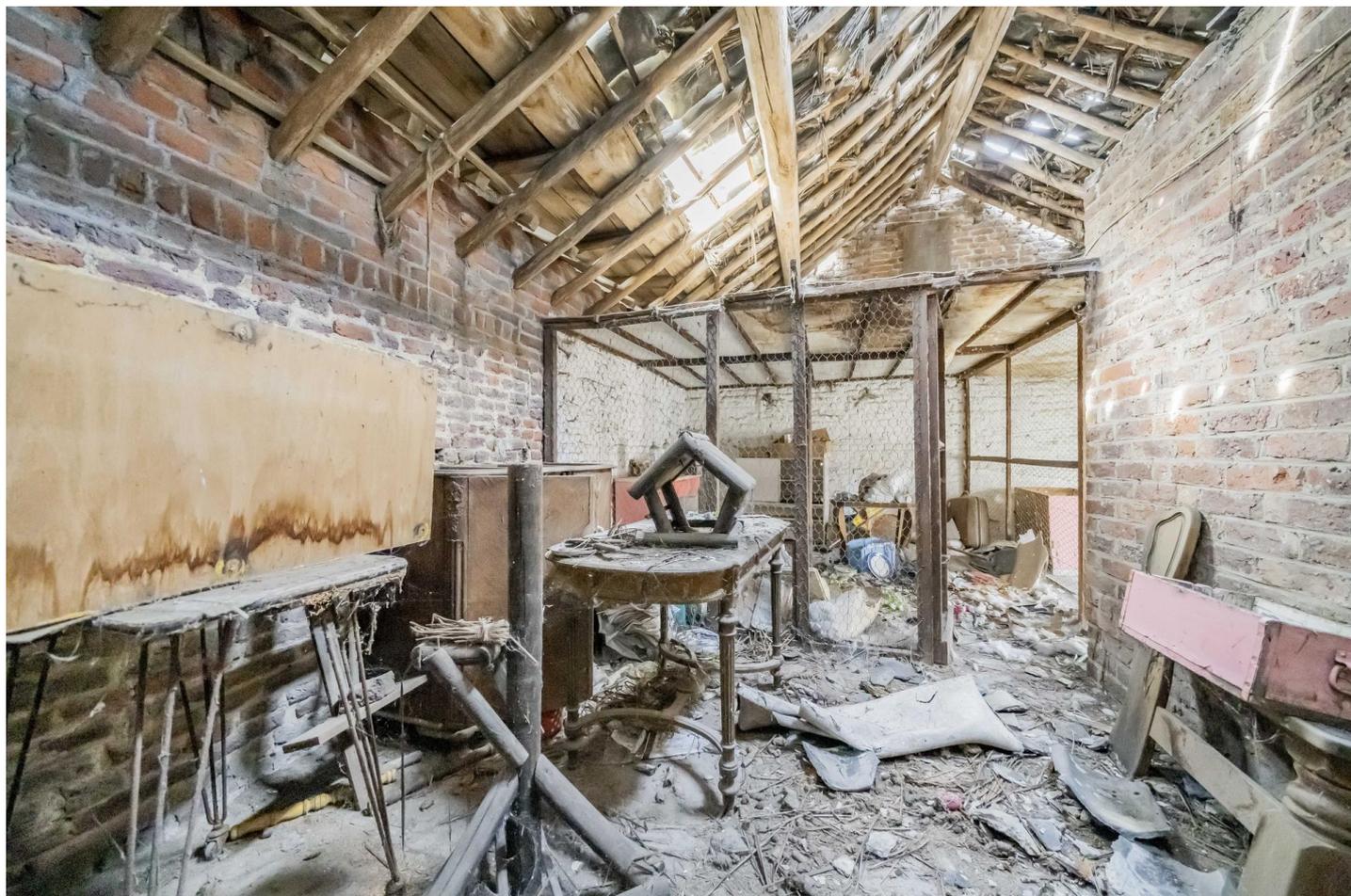
Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple



Grenier 4

1er étage



 superficie : 25.78 m²

Longueur : 6.27 m

Largeur : 5.59 m

Type de grenier Aménageable

Fenêtre

Châssis type sans ouverture matière bois

Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

3,80 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Escalier

1



Grenier 5

1er étage



 superficie : 30.01 m²

Longueur : 7.25 m

Largeur : 4.14 m

Type de grenier	Aménageable
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Type de plafond	Plafond mansardé

Hall

1er étage



superficie : 19.61 m²

Longueur : 5.70 m

Largeur : 3.44 m

Hauteur sous-plafond 2.40 m
Prise(s) électrique(s) 3
Éclairage Au plafond
Chauffage Poêle à pellet

Fenêtre Châssis bois double vitrage type oscillo-battants battants
Escalier 1
Sol Vinyle



Ref. 6268189

Adresse du bien :
Clerbeau 31 4041 - Milmort

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.79 m²

Longueur : 0.97 m

Largeur : 0.81 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 1.69 m²

Longueur : 2.04 m

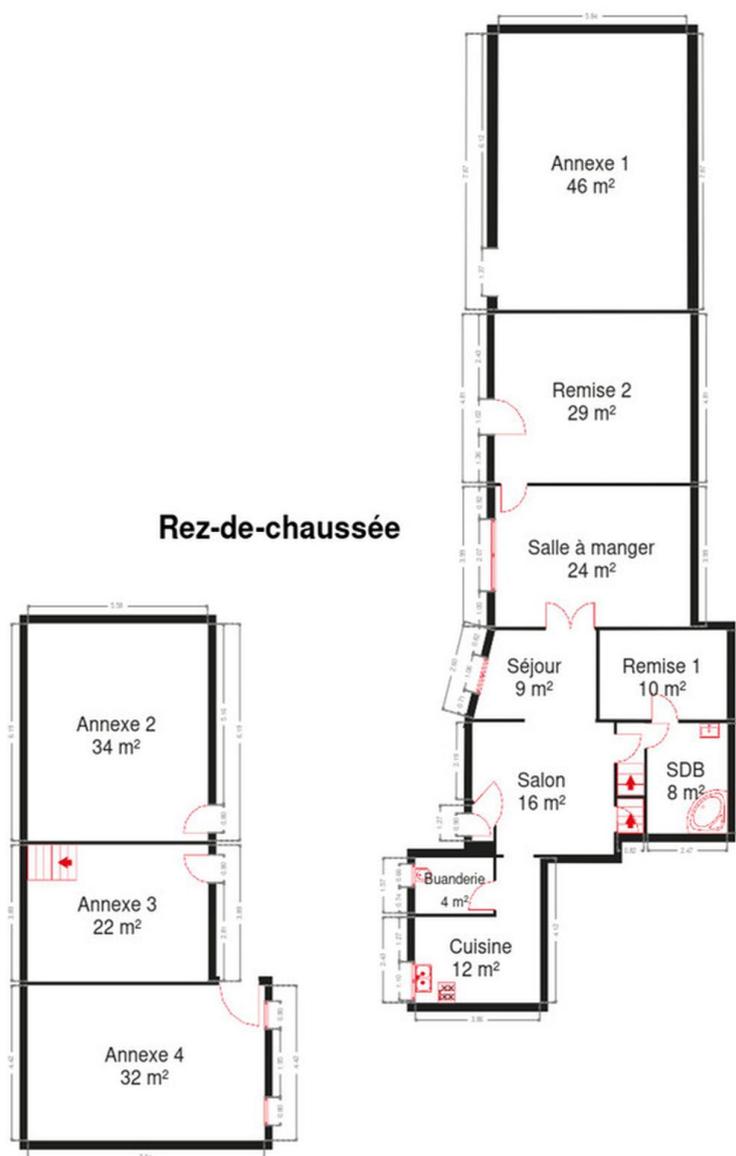
Largeur : 0.83 m



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	1.01 m	0.64 m	0.45 m ²
Salon	4.38 m	3.74 m	15.49 m ²
Salle à manger	6.03 m	3.99 m	24.08 m ²
Séjour	3.78 m	2.50 m	8.62 m ²
Cuisine	4.12 m	3.86 m	11.66 m ²
Salle de bains	3.13 m	2.47 m	7.73 m ²
Buanderie	2.40 m	1.57 m	3.76 m ²
Annexe 1	7.87 m	5.87 m	46.08 m ²
Annexe 2	6.19 m	5.58 m	34.54 m ²
Annexe 3	5.59 m	3.89 m	21.74 m ²
Annexe 4	7.34 m	4.42 m	32.44 m ²
Remise 1	3.93 m	2.53 m	9.91 m ²
Remise 2	6.05 m	4.81 m	29.14 m ²
Escalier	0.97 m	0.81 m	0.79 m ²
Escalier	2.04 m	0.83 m	1.69 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	3.59 m	3.02 m	10.86 m ²
Chambre 2	3.88 m	2.71 m	10.51 m ²
Chambre 3	3.78 m	2.49 m	8.36 m ²
Grenier 1	12.41 m	7.98 m	90.94 m ²
Grenier 2	5.59 m	4.82 m	22.33 m ²
Grenier 3	3.05 m	2.72 m	8.00 m ²
Grenier 4	6.27 m	5.59 m	25.78 m ²
Grenier 5	7.25 m	4.14 m	30.01 m ²
Hall	5.70 m	3.44 m	19.61 m ²
Total			474.52 m²

Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



1er étage



Extérieur



Extérieur



Technique

Zingueries Pvc
État Moyen
Couverture Tuiles terre cuite

Matériaux façade Brique
État Moyen

Châssis
 Double
 Matière bois
 Imitation bois

Compteur gaz Oui
Chauffe-eau Vaillant
Compteur électrique Bi-horaire
Chauffage
 Pellet
 Poêle
Compt. d'eau Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	400 m
Accès autoroutier	1600 m

ÉCOLES

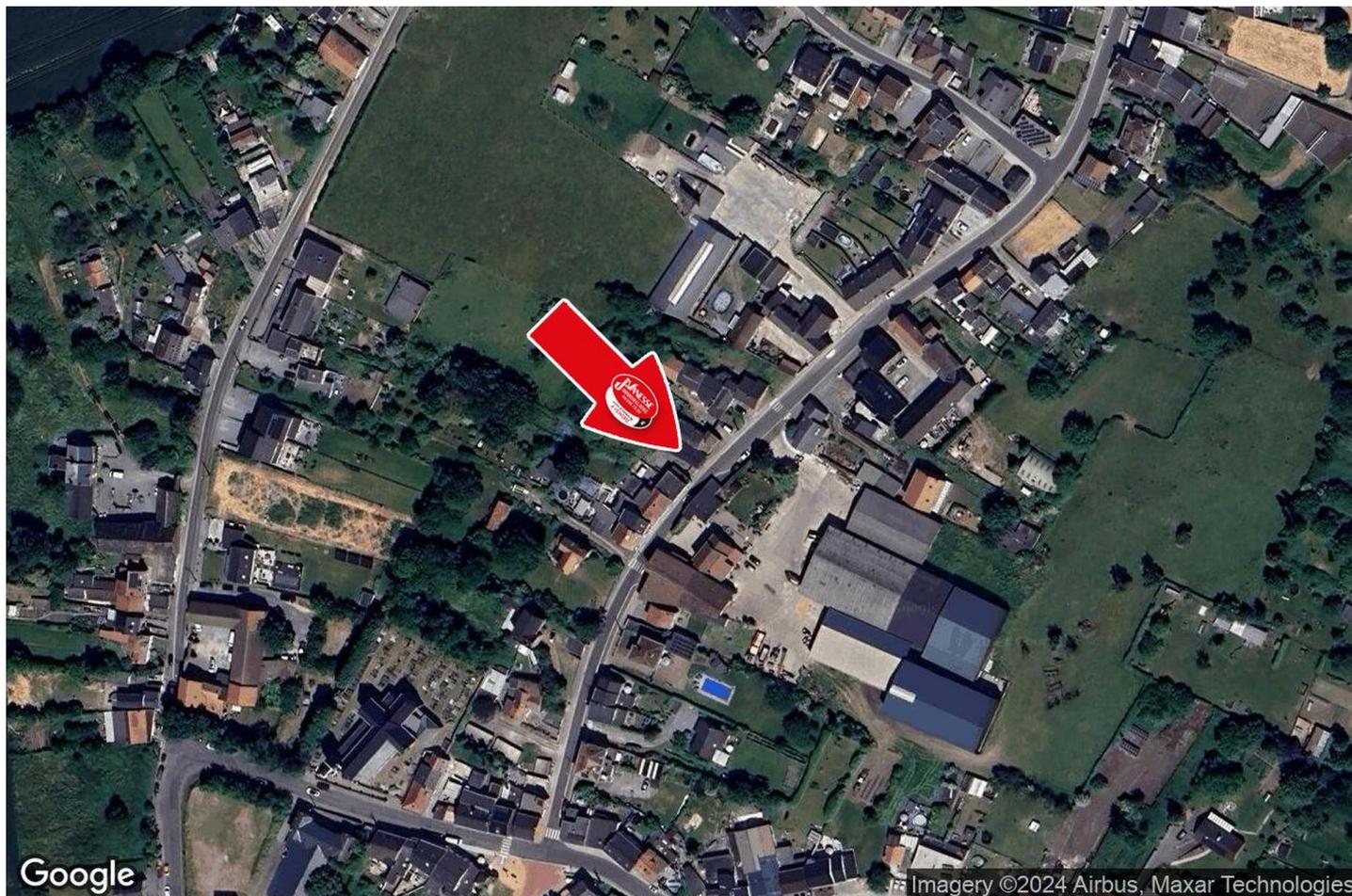
Enseignement Spécialisé Henri Rikir - Wallonne-Bruxelles Enseignement	636 m
Ecole du BOUXTHAY	2258 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Réparation de voiture	303 m
Spiros Auto	
Gare	391 m
Milmort	
Couvreur	430 m
SRL ORLANDO Fabrice	
Hébergement	805 m
ManavaHotel - Hôtel d'affaires à Liège/Herstal	
Magasin	840 m
Somivane - Fabricant de châssis Schuco	
Entrepreneur général	989 m
Châssis Alboplast	
Santé	1280 m
Mathy / Eric	
Entreprise de déménagement	1335 m
Transmec Belgium sprl	

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

👤 JONGEN TAMBURRINI
✉ valentineaudrey@vanesse.be
☎ +32 478 75 40 31
JONGEN TAMBURRINI



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