



À VENDRE - CLOS DU VAL 7

Clos du Val 7 4041 - Milmort

225000 €



101 m²



2 chambres



PEB G

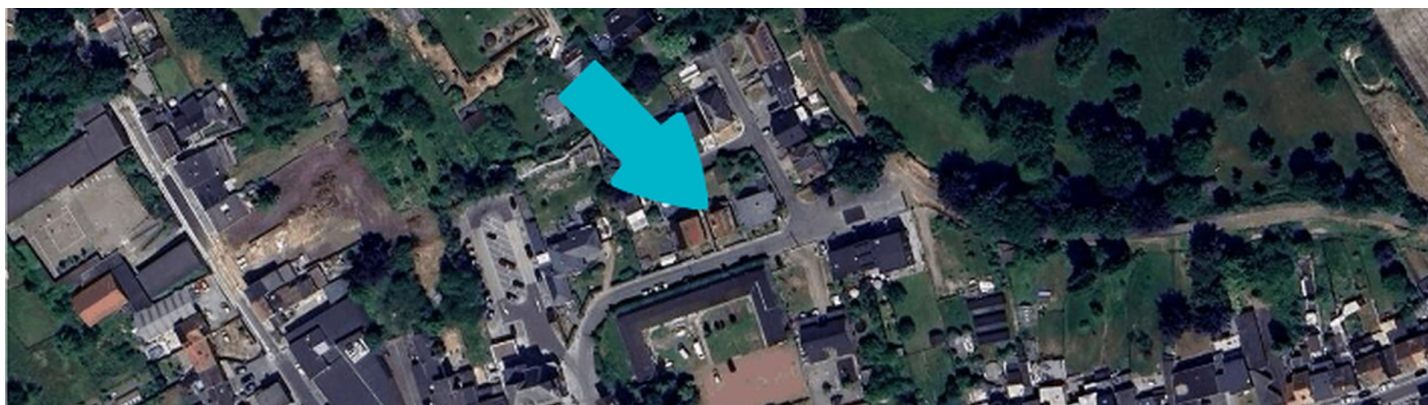
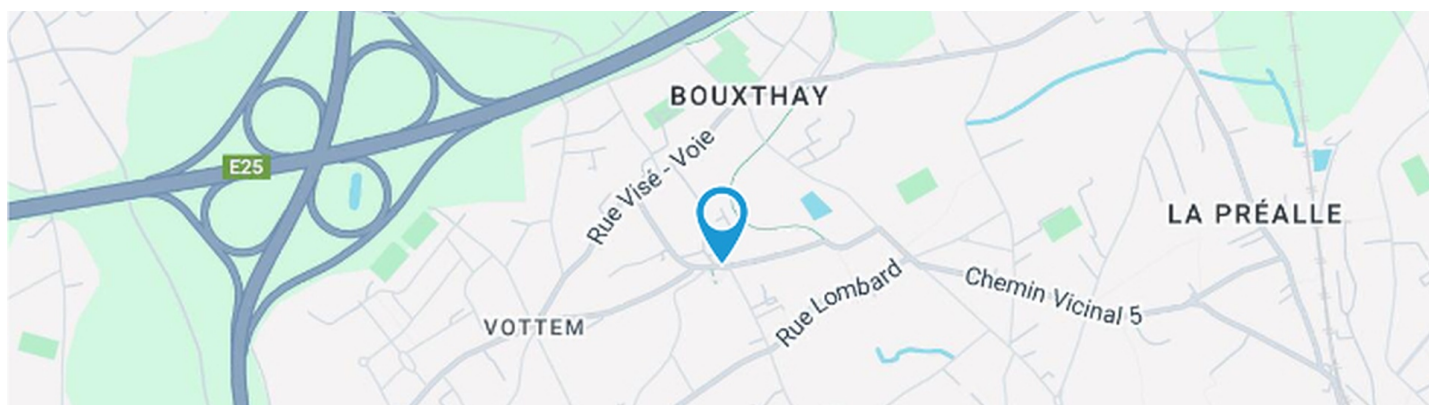


Sébastien
 We Invest

IPI : 517856

+32 491 34 85 05

sebastien.sebille@weinvest.be

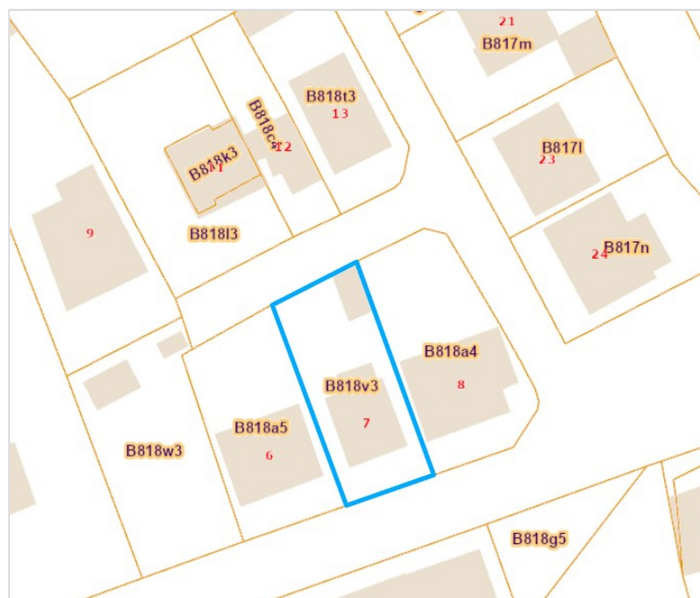


Adresse du bien

Clos du Val 7
 4041 Milmort

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	27 m
Surface de la parcelle	300.00 m²
Largeur de la parcelle	11.00 m
Orientation	Sud



*Informations provenant du site du cadastre

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



Sébastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be



Composition du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	101 m²
Surface totale	101 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	12
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Maison	



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

**Fermé haies
clôtures muret**

Jardin (terrain avant)

**Fermé portail
manuel haies**



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **62 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc, escalier

1er étage **37 m²**

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

Sous-sol **20 m²**

Cave, hall de cave, chaufferie



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 5.74 m²

 Longueur : **4.08 m** - Largeur : **1.77 m**

Porte

Type battante
Matière pvc vitrée
Vitrage double
Anti-effraction

Sol

Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Escalier	1

Carrelage

Sébastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 24.95 m²

 Longueur : **5.32 m** - Largeur : **5.31 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type électrique manuel matière pvc type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux au plafond

Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	5
Prise télédistribution	1


Sébastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 12.81 m²

 Longueur : **4.11 m** - Largeur : **3.40 m**

Hauteur sous-plafond	2,40 m
Prise(s) électrique(s)	6
Évier	
	One half
	Avec égouttoir
Plaque de cuisson	
	Type induction
	De la marque Zanussi
Hotte	
	Type hotte télescopique
	Évacuation extérieure
	De la marque AEG

Frigo	
	Type encastré avec congélateur
	De la marque Siemens
Four	
	Type à air pulsé
	De la marque Whirlpool
Fenêtre	
	Châssis PVC double vitrage
	type oscillo-battants volets
	type manuel matière pvc
Sol	
	Carrelage
Éclairage	
	Points lumineux au plafond
Chauffage	
	Radiateur(s)


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Chambre 1 - 13.25 m²

 Longueur : **4.15 m** - Largeur : **3.53 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Sébastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 16.07 m²

 Longueur : **5.31 m** - Largeur : **3.02 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,65 m

Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	2


Sébastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be


1er étage - Salle de douche - 2.34 m²

 Longueur : **1.94 m** - Largeur : **1.42 m**

Douche	Carrelage + porte
Lavabo	Simple
Murs	Carrelés au 3/4
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage

Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Radiateur(s)
Prise(s) électrique(s)	1


Sébastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Garage - 15.82 m²

 Longueur : **6.04 m** - Largeur : **2.61 m**

Nombre de voitures	1
Porte	
	Type ouverture manuelle
	Matière pvc
	Anti-effraction
Fenêtre	
	Châssis type sans ouverture matière métallique
	Vitrage simple
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,80 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	1

Rez-de-chaussée - Wc - 1.32 m²

 Longueur : **1.41 m** - Largeur : **0.93 m**

WC	Classique
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.09 m²

 Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.67 m**

Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

1er étage - Hall de nuit - 5.40 m²

 Longueur : **4.21 m** - Largeur : **1.67 m**

Escalier	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,65 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

Sous-sol - Cave - 7.18 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **1.77 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux mural

Sous-sol - Hall de cave - 7.18 m²

 Longueur : **4.04 m** - Largeur : **1.77 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,80 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	3
Escalier	1

Sous-sol - Chaufferie - 5.80 m²

 Longueur : **3.33 m** - Largeur : **1.81 m**

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	1,85 m
Éclairage	Points lumineux mural
Evacuation d'eau	1


Sebastien

 +32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weininvest.be

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	4.08 m	1.77 m	5.74 m²
Séjour	5.32 m	5.31 m	24.95 m²
Cuisine	4.11 m	3.40 m	12.81 m²
Garage	6.04 m	2.61 m	15.82 m²
Wc	1.41 m	0.93 m	1.32 m²
Escalier	1.62 m	0.67 m	1.09 m²

1er étage

Hall de nuit	4.21 m	1.67 m	5.40 m²
Chambre 1	4.15 m	3.53 m	13.25 m²
Chambre 2	5.31 m	3.02 m	16.07 m²
Salle de douche	1.94 m	1.42 m	2.34 m²

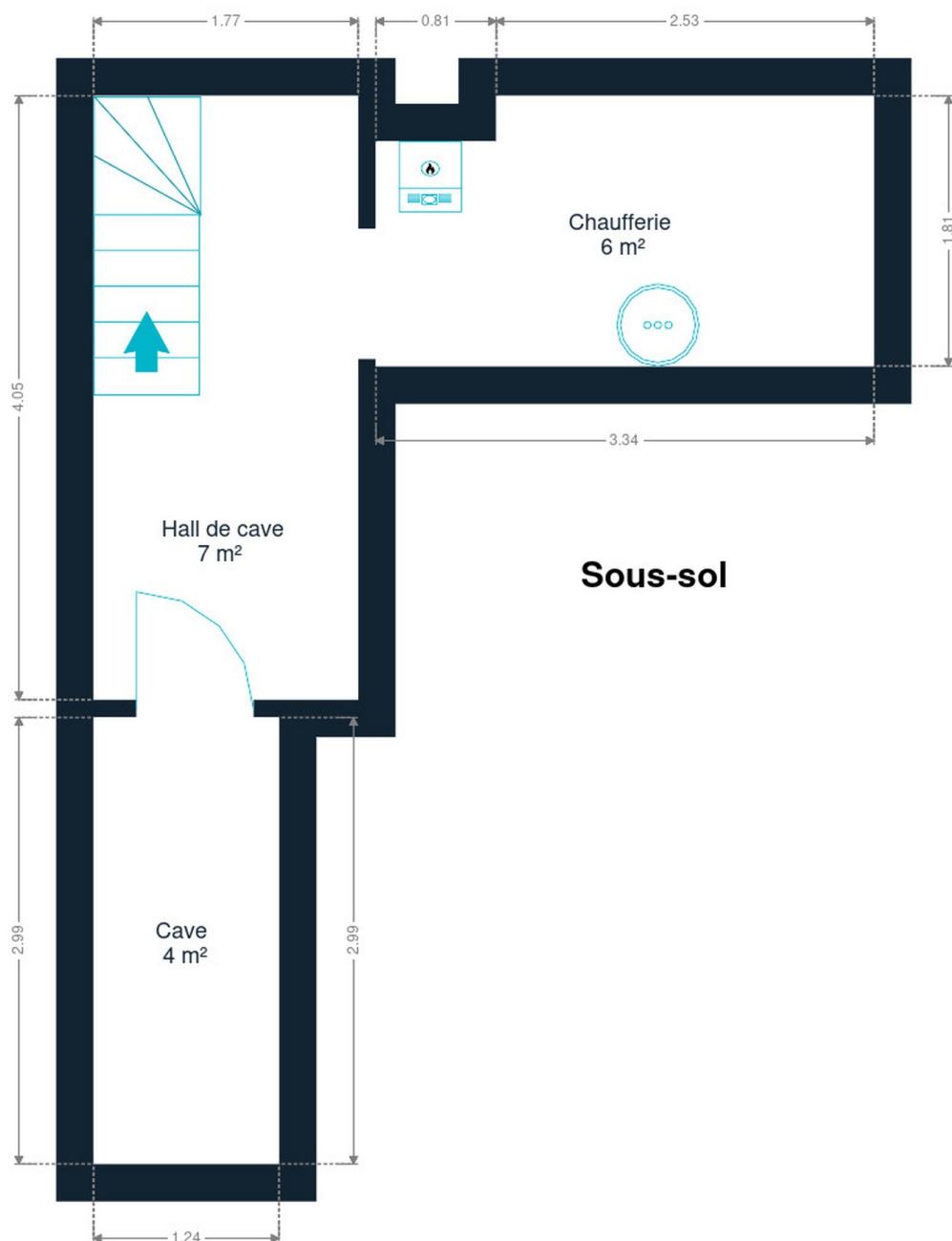
Sous-sol

Cave	4.04 m	1.77 m	7.18 m²
Hall de cave	4.04 m	1.77 m	7.18 m²
Chaudferie	3.33 m	1.81 m	5.80 m²



Sebastien

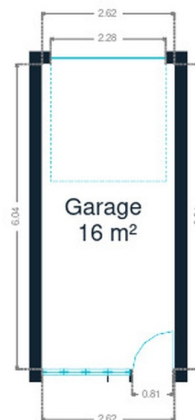
+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be



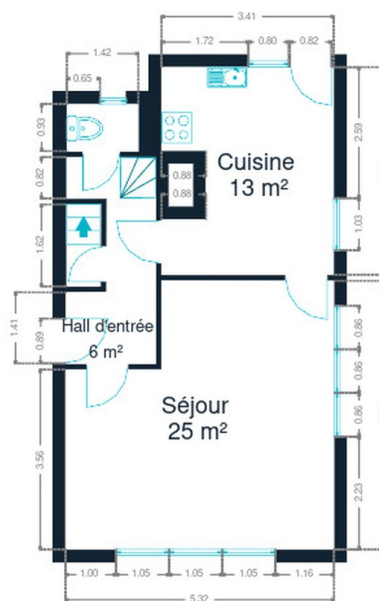
Sous-sol



Sebastien
+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



Rez-de-chaussée



Rez-de-chaussée



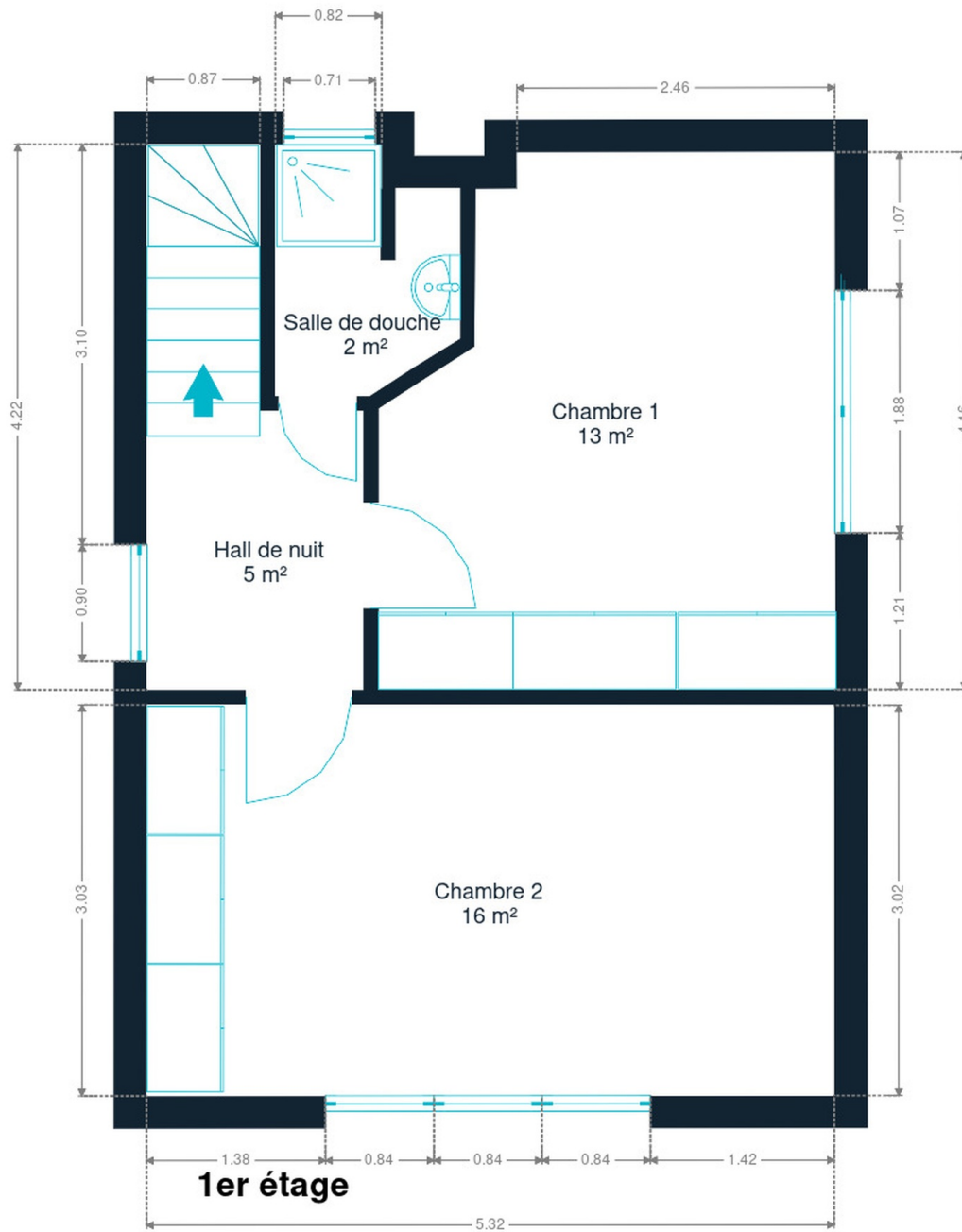
Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weininvest.be



**We
Invest**

CLOS DU VAL 7
225000 €



1er étage

1er étage



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Document soumis à titre informatif et non contractuel.
Copyright We Invest & Partners Tous droits réservés. © 2025.

Technique



PEB

Emission co2	124
Conso. théorique	67103 kwh/an
Conso. spécifique	667 kwh/m².an
Code unique	20250608000370
Classe énergétique	G

Année

Année de construction	1960
-----------------------	------

Toiture

Zingueries	Zinc
État	Bon
Couverture	Tuiles terre cuite

Façade

Matériaux façade	Brique
	Peinte
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Blanc
	Double
	Type manuel
	Pvc

**Sebastien**

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be

Installation

Compteur gaz	Oui
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Chauffe-eau	
	Atlantic
	Année 2016
	Nombre de litres 100
Alarme	Oui
Compteur électrique	
	Mono-horaire
	Certificat d'électricité oui, conforme
	Année 2015
Chauffage	
	Central
	Gaz de ville
	Radiateur(s)
	Basse température
	Ferrol
Compt. d'eau	Nombre 1

Frais et finances

Revenu cadastral	756 €
------------------	-------



Sebastien

+32 491 34 85 05
sebastien.sebille@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	150 m
Accès ferroviaire	2400 m
Accès autoroutier	1800 m

Écoles

Ecole du BOUXTHAY	938 m
Ecole Fondamentale Spécialisée Colline de L'éveil	1644 m
Enseignement Spécialisé Henri Rikir - Wallonne-Bruxelles Enseignement	2058 m



Sébastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@weinvest.be

Points d'intérêts

Pharmacie	Pharmacie Gillissen	700 m
Boucherie	Boucherie Mesdagh	750 m
Fitness	Be'fit	1000 m
Médecin	Defaux	1100 m
Supermarché	Carrefour market THIER LIÈGE	1543 m
Hébergement	ManavaHotel - Hôtel d'affaires à Liège/Herstal	1803 m
Salon de beauté	Institut de Beauté - Parfumerie Essentiel by Vale...	2074 m
Magasin	Omega Music Liège	2150 m
Station de bus	LIEGE Place J. de Wilde	2160 m
Salle de cinéma	Kinepolis Liège	2210 m
Magasin	Graffiti Studio	2235 m
Station de transit	Milmort	2365 m
Gare	Milmort	2365 m
Hôpital	Hôpital de la Citadelle - Site Citadelle (CHR)	2470 m
Restaurant	Le Bouddha Gourmand	2622 m



Sebastien

+32 491 34 85 05
 sebastien.sebille@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.](#)