Maison
GODINNE



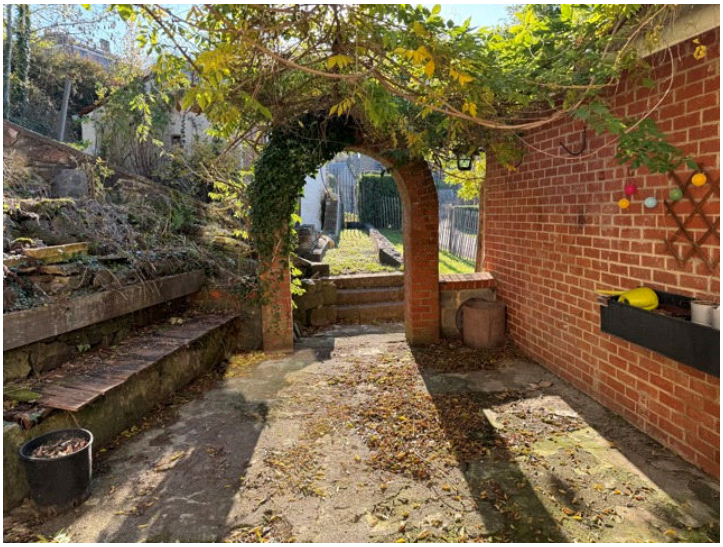
www.ideesimmo.be

À vendre

275.000 €

Rue de la Verte Voie 1, 5530 GODINNE





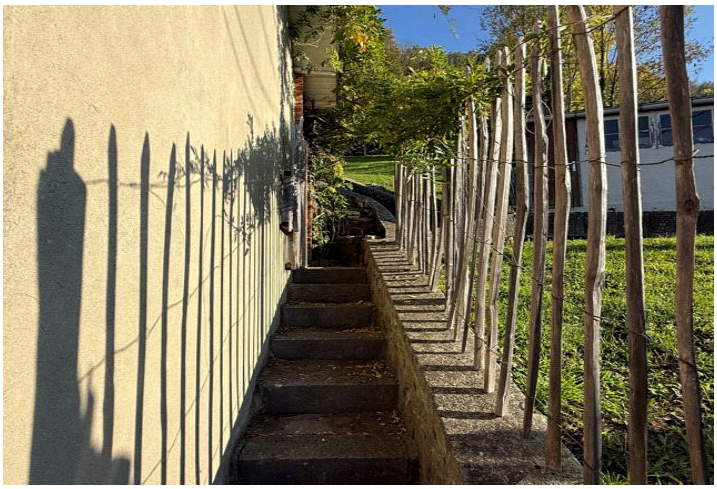
Située rue de la Verte Voie 1, cette maison de type bel étage, implantée sur un terrain de 11 ares 84 centiares, séduit avant tout par sa superbe vue dégagée sur la vallée de la Meuse et sa situation privilégiée. À deux pas de la gare de Godinne, à proximité de la clinique de Mont-Godinne et des écoles, elle bénéficie d'un emplacement idéal pour la vie de famille et les déplacements quotidiens. Avec sa configuration en demi-niveaux, ses parquets et ses touches de pierre apparente, cette maison possède un charme certain et un beau potentiel à exploiter. Partiellement rénovée, elle nécessite toutefois d'importants travaux de rénovation et de parachèvement. Au rez-de-chaussée : hall d'entrée et garage faisant également office de buanderie et de chaufferie. À l'entresol, le living avec poêle à bois profite d'une magnifique perspective sur la vallée et s'ouvre sur une terrasse en façade d'environ 32 m², orientée ouest. Au premier étage, la cuisine équipée (2007) bénéficie elle aussi d'une belle vue sur la vallée et d'un accès direct à une terrasse arrière orientée plein sud. Ce niveau comprend également une chambre de 16 m², un bureau de 11 m² et une salle de bains à rénover avec baignoire, douche, WC et double lavabo. Au deuxième étage : deux chambres supplémentaires, un hall de nuit et un grenier sous pente. À l'arrière, le jardin orienté est, en pente montante jusqu'à la rue des Trys, offre une vue dominante sur la vallée. Un abri de jardin complète l'ensemble. Côté technique : chauffage central au mazout (chaudière à remplacer), double vitrage PVC et bois, compteur bihoraire et électricité partiellement rénovée, à terminer et à contrôler. Travaux à prévoir notamment aux corniches (fuites), parachèvements intérieurs et aménagement de l'accès au garage. PEB : F. Une vue remarquable, une localisation recherchée et un beau projet de rénovation à concrétiser !

Surface jardin	1184 m²	Surface terrain	1184 m²	Nombre salle de bains	1
Nombre de chambres	3	Nombre de façades	4	Meublé	non
Garage	oui	Jardin	oui	Parking	oui
Terrasse	oui				

Idées Immo
www.ideesimmo.be

T 081/26.26.09 • F 081/26.26.09 • info@ideesimmo.be
Rue de la Hulle 1 • 5170 Profondeville







Description et composition de la maison

Rez-de-chaussée : hall d'entrée (± 9m²), garage (± 34m²) faisant également office de buanderie et de chaufferie.

Entresol : living (± 21m²) avec poêle à bois, bénéficiant d'une superbe vue sur la vallée de la Meuse et donnant accès à une terrasse en façade d'environ 32 m², orientée ouest.

1er étage : cuisine équipée (2007) (± 16m²) avec vue dégagée sur la vallée et accès direct à une terrasse arrière orientée plein sud, chambre d'environ 16 m², bureau d'environ 11 m² et salle de bains (± 9m²) à rénover avec baignoire, douche, WC et double lavabo.

2e étage : hall de nuit, deux chambres (± 10 & 7m²) et grenier sous pente.

Extérieurs : terrain de 11 ares 84 centiares, jardin orienté est en pente montante jusqu'à la rue des Trys, offrant une vue dominante sur la vallée. Terrasse avant orientée ouest, terrasse arrière orientée sud et abri de jardin.

Caractéristiques et équipements

- **Chauffage :** chauffage central au mazout avec chaudière ancienne à remplacer.
- **Chauffage d'appoint :** poêle à bois dans le living.
- **Châssis :** double vitrage en PVC et en bois.
- **Électricité :** compteur bihoraire, installation partiellement rénovée, à terminer et à faire contrôler.
- **Cuisine équipée (2007) :** four, taque au gaz sur bonbonne, lave-vaisselle, évier et coin snack.
- **Salle de bains :** baignoire, douche, WC et double lavabo (à rénover).
- **Revêtements intérieurs :** parquets et touches de pierre apparente.
- **Extérieurs :** deux terrasses, jardin et abri de jardin.
- **Travaux à prévoir :** réfection des corniches présentant des fuites, travaux de rénovation et de parachèvement intérieurs, aménagement des abords en façade pour permettre l'accès des véhicules au garage.
- **PEB :** classe F

PEB F E Spec: 504 KWh/m² E Totale: 98915 kWh/an Code unique: 20261111005762

pas situé en zone inondable

Votre contact
GEORGE Dorothy

• info@ideesimmo.be
Rue de la Hulle 1 • 5170 Profondeville

Financier

PEB classe	F	PEB E spec	504	PEB E totale (Kwh/an)	98915
PEB code unique	20261111005762	PEB datetime	11/11/2036	PEB datetime	11/11/2026
RC indexé	1794 €	Cadastre section	B	Cadastre n°	310C2/2
Cadastre surf. (ha/a/ca)	00/11/84	Revenu cadastral	780 €	Citerne à mazout capacite	2400

Intérieur

Toilettes nombre	1	Chambre 1	16 m²	Chambre 2	10 m²
Chambre 3	7 m²	Salle de séjour	21 m²	Cuisine surface (m²)	20 m²
Bureau surface (m²)	11 m²	Accès handicapés	non	Cuisine	oui
Type de cuisine	équipée	Chauffage type (ind/coll)	individuel	Double vitrage	oui
Chauffage	mazout (chauf. centr.)	Salle de bains	douche et bain	Châssis type	bois ou pvc
Garage nombre	1	Parking intérieur	oui	Parking intérieur nombre	1
Buanderie	oui	Bureau	oui	Grenier	oui
Caves	non				

Extérieur

Terrasse	2	Égouts	oui	Électricité	oui
Télévision par cable	oui	Gaz	non	Câbles téléphoniques	oui
Eau	oui				

Sol & Communication

Orientation du bâtiment façade arrière	est	Environment	résidentiel	Orientation du bâtiment façade avant	ouest
Type d'innondation	pas situé en zone inondable	Environs - magasins	oui	Environs - magasins distance (m)	500 m
Environs - transports en commun	oui	Environs - écoles	oui	Environs - écoles distance (m)	1000 m
		Transport en commun	1000 m		