



**Offre à partir de 149 000 €**

# Réf. Prieuré 22  
Rue du prieuré 22 - 7 5530 Godinne



35 m<sup>2</sup>



1



1

**EMLA Immobilière SRL**

Rue Goffioul 31, Lustin 5170

0032471496898 / emeline@emla-immo.be

TVA: BE1009866307/ N° IPI 515001

## Coordonnées du bien

Rue	Rue du prieuré
N°	22
Boite	7
CP	5530
Ville	Godinne
Pays	Belgique



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord-est

Informations provenant du site du cadastre

## Informations financières

Charges de co-propriété 220 €

Revenu cadastral 239 €



## Description globale du bien

---

Etat général	Bon
Surface habitable	35 m <sup>2</sup>
Surface totale	35 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Etage	2
Nombre de pièces	3
Nombre de chambre(s)	1
Nombre de salle de douches	1



## Descriptif extérieur

---

Balcon (terrain avant)                      Orientation nord-est

## Aménagement intérieur

---

2ème étage 35 m<sup>2</sup>  
Living, chambre, salle de douche

2ème étage

Séjour



 superficie : 17.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.36 m

Largeur : 4.00 m

**Avec coin cuisine**

Equipée  
Evier simple avec égouttoir inox  
Plaque de cuisson vitrocéramique  
Hotte murale de la marque Whirlpool  
Four multifonctions  
Lave-vaisselle full-intégré  
Frigo avec congélateur

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Prise(s) électrique(s)**

10

2ème étage

Chambre



 superficie : 14.42 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.94 m

Largeur : 3.53 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage

**Chauffage**

Radiateur(s) avec calorimètre

**Sol**

Quick-Step

**Placard**

Portes coulissantes

**Hauteur sous-plafond**

2.8 m

**Prise(s) électrique(s)**

6

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 3.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.36 m

Largeur : 1.72 m

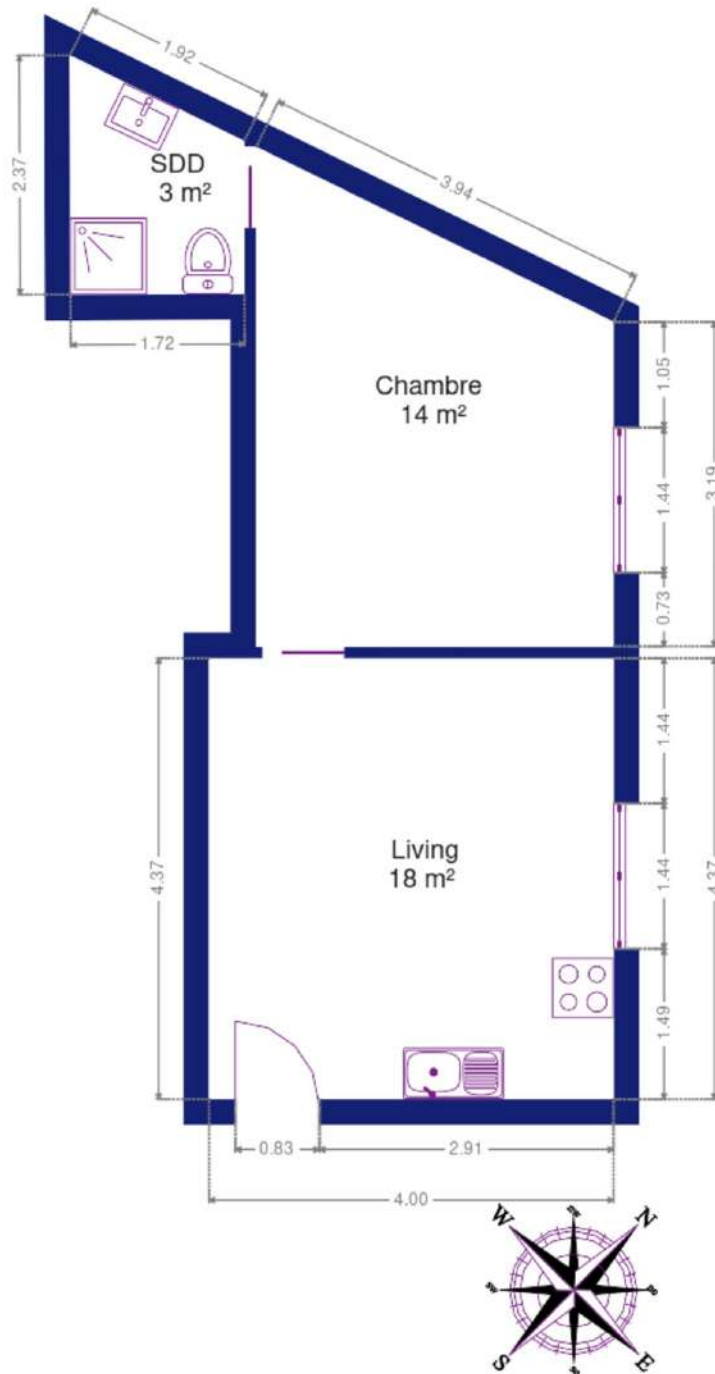
<b>Douche</b>	Carrelage + porte	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>WC</b>	Classique	<b>Extracteur d'air</b>	Oui
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	3
<b>Sol</b>	Quick-Step	<b>Sèche-serviettes</b>	Electrique
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.45 m		

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

---

2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	4.36 m	4.00 m	17.48 m <sup>2</sup>
Chambre	4.94 m	3.53 m	14.42 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.36 m	1.72 m	3.33 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>35.23 m<sup>2</sup></b>

Plan - 2ème étage



Communs

---



Extérieur

---



## Technique

**Année de rénovation** 2022

**Matériaux façade**

Brique

Peinte

**Etat** Bon

**Châssis**

Double vitrage

Couleur blanc

Matière pvc

Année 2023

**Chauffe-eau** Marque atlantic

**Compteur électrique** Individuel

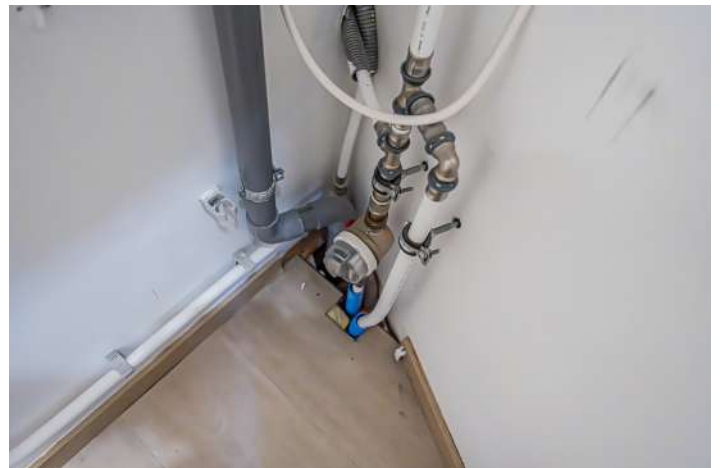
**Chauffage**

Type collectif

Nature mazout

Radiateur(s) avec calorimètre

**Compt. d'eau** Individuel



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	100 m
Godinne	1 600 m
Accès ferroviaire	90 m
Accès autoroutier	21 400 m
Gare de Lustin	4 300 m

### ÉCOLES

Petit Collège de Godinne	1 400 m
Collège de Godinne-Burnot	5 200 m
Ecole fondamentale communale de Rivière	400 m

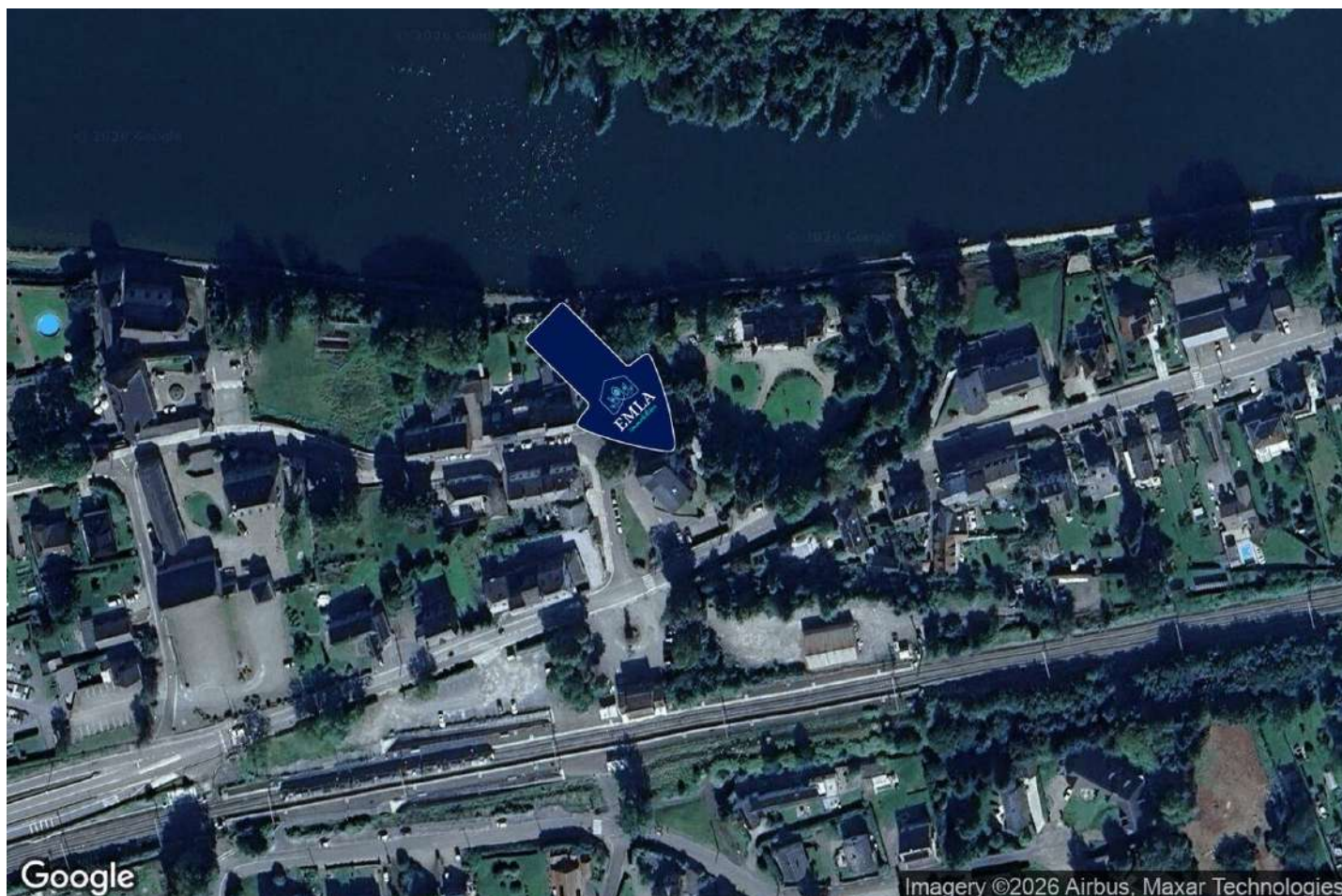


### POINTS D'INTÉRÊTS

Restaurant	1 500 m
A Modo Mio	
Bureau d'ingénieur	1 100 m
EnerConsult SA	
Comptable	2 500 m
Manix	
Restaurant	5 200 m
Les 7 Meuses - Restaurant & Hébergements Insolite...	
Médecine alternative	2 400 m
Soins et Sons en Conscience	
Entrepreneur général	1 200 m
Gaëtan Boden	
Restaurant	1 700 m
Moma Resto	
Entrepreneur général	4 400 m
Chauffage Rolain	

## Plan situation

---



📍 EMLA Immobilière  
📍 Rue Goffioul 31 , 5170 Lustin  
✉ emeline@emla-immo.be  
☎ +32 471 49 68 98  
✔ N° IPI : 515001

👤 EMLA Immobilière  
✉ emeline@emla-immo.be  
☎ +32 471 49 68 98  
☎ +32 471 49 68 98  
EMLA Immobilière