



Appartement **GODINNE**



À louer

1.150 €

Rue Grande 18A, 5530 GODINNE

Offrez-vous un cadre de vie privilégié au cœur de Godinne, dans un immeuble récent idéalement situé Rue Grande 18A, en bord de Meuse. Niché au 1er étage (sans ascenseur), ce magnifique duplex de 125 m² séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et surtout par sa vue exceptionnelle sur la Meuse, véritable tableau vivant qui accompagne le quotidien. Dès l'entrée, vous découvrirez un hall accueillant menant à un vaste espace de vie baigné de lumière, composé d'un living ouvert sur une élégante cuisine américaine entièrement équipée avec un coin snack pouvant accueillir quatre personnes, idéal pour partager des moments conviviaux. Cet espace s'ouvre sur une agréable terrasse orientée vers la Meuse, offrant un panorama rare et apaisant. Le premier niveau comprend également une buanderie/réserve ainsi qu'un WC séparé. À l'étage, le hall de nuit dessert trois belles chambres, dont une avec accès direct à une seconde terrasse, une salle de bains, une salle de douches toutes deux équipées d'un WC, garantissant un confort optimal pour toute la famille. Le bien est complété par une cave privative et un emplacement de parking couvert de dimension PMR. La copropriété met à disposition de ses occupants de nombreux équipements appréciables : parking public, magnifique jardin commun en bord de Meuse, local vélos et local poubelles, offrant un cadre de vie aussi pratique qu'agréable. Côté technique, le logement bénéficie d'un chauffage central au gaz, d'un adoucisseur d'eau Minimax et affiche un excellent PEB B, gage de confort et de faibles consommations énergétiques. Un bien rare, où la qualité de vie est au rendez-vous grâce à son environnement verdoyant, sa vue spectaculaire et sa situation idéale à proximité des commodités, de la gare et des principaux axes. Libre à partir du 1er octobre 2026. Un appartement qui séduira les amateurs de calme, de nature et de confort moderne, tout en restant à quelques minutes de Namur. Une opportunité à ne pas manquer. Pour plus d'informations, vous pouvez nous contacter au 081/26 26 09 ou via info@ideesimmo.be.



Surface habitable	125 m ²	Nombre salle de bains	2	Nombre de chambres	3
Nombre de façades	4	Meublé	non	Jardin	oui
Parking	oui	Terrasse	oui	Étages nombre	2





E Spec: 100 kWh/m² E Totale: 13693 kWh/an

Code unique: 20180729500915

Financier

Garantie location nombre de mois	2	Durée du leasing nombre de mois	12	Charges	60 €
PEB classe	B	PEB E spec	100	PEB E totale (Kwh/an)	13693
PEB code unique	20180729500915	PEB datetime	29/07/2028	PEB datetime	29/07/2018

Intérieur

Toilettes nombre	3	Salle de douches nombre	1	Chambre 1	16 m²
Chambre 2	10 m²	Chambre 3	15 m²	Salle de séjour	40 m²
Accès handicapés	non	Cuisine	oui	Type de cuisine	amer. super-équipée
Chauffage type (ind/coll)	individuel	Ascenseur	non	Double vitrage	oui
Chauffage	gaz (chau. centr.)	Salle de bains	douche et bain	Parlophone	oui
Châssis type	pvc	Garage nombre	1	Parking intérieur	oui
Parking intérieur nombre	1	Buanderie	oui	Caves	oui

Extérieur

Terrasse	2	Électricité	oui	Télévision par câble	oui
Gaz	oui	Eau	oui		

Sol & Communication

Environnement	résidentiel	Orientation du bâtiment façade avant	sud	Environs - magasins	oui
Environs - transports en commun	oui			Environs - écoles	oui