

# Réf. Godfroid 63

Rue Joseph Godfroid 63  
- 5070 Sart-saint-laurent



280 m<sup>2</sup>



3



1

**349 000 €**

Rue du centre 14 à 5170 Lesve

+32 476 41 90 70

info@inwee.be

N° d'entreprise | TVA : BE 0540.642.861

N° IPI 509 031





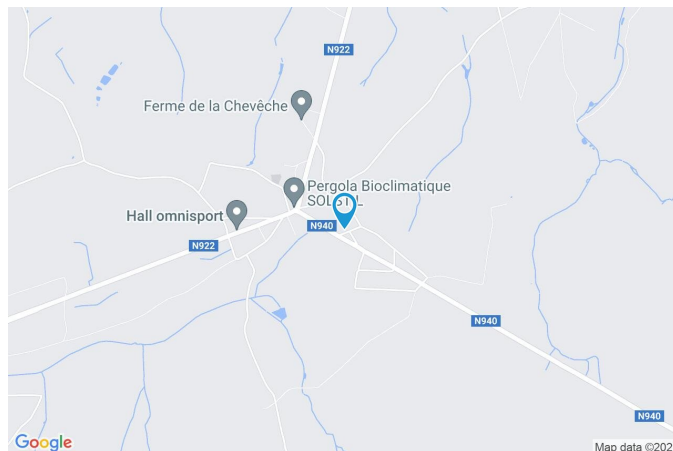
## DESCRIPTION

Atypique avec un cachet incroyable alliant des rénovations contemporaines, ce bien est un véritable coup de coeur ! A l'origine, deux bâtiments 3 façades reliés tous deux par une annexe, permettant ainsi de profiter au coeur de l'habitation d'une magnifique cour intérieure entièrement fermée par de murs en pierres joliment mise au vert par de belles plantations. Son séjour est la pièce maîtresse du bâtiment et qui ne manque pas de caractère : murs en briques apparentes, cheminée en pierre de bourgogne importée d'un Château, spacieuse mezzanine (18m<sup>2</sup>) avec très bel escalier authentique, vue et accès sur le jardin extérieur (terrain de 14 ares) et sur la cour intérieure. La maison se compose également d'une cuisine contemporaine entièrement rénovée, d'un petit salon cosy, de 2 belles chambres, une salle de bains, spacieux grenier aménageable avec accès via un escalier (+50m<sup>2</sup>). Egalement, un grand garage de 32m<sup>2</sup> avec une large allée d'accès. Le bien totalise une superficie exploitable de 225m<sup>2</sup> au total (dont actuellement 160m<sup>2</sup> habitables). Jardin très joliment aménagé : terrasse, jardin d'agrément avec étang, arrière du terrain aménagé comme verger et potager. Un véritable coup de coeur pour l'équipe d'Inwee que nous ne manquerons pas de partager avec vous, ne tardez surtout pas !



## Coordonnées du bien

Rue	Rue Joseph Godfroid
N°	63
CP	5070
Ville	Sart-saint-laurent
Pays	Belgique
Latitude	50.401127
Longitude	4.745712



## PEB

PEB No. : 20130928006568  
E totale : 839  
Espec :



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Sud-est
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	9.00 m
Surface bâtie au sol	160.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	73.7 m
Surface de la parcelle	1407.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	9.80 m
Informations provenant du site du cadastre	





## Description globale du bien

Etat général	
Bon	
Petits travaux	
Surface habitable	146 m <sup>2</sup>
Surface totale	280 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	14
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Maison



## Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé haies clôtures		Sol carrelage	
Aménagé pelouse		Orientation nord-ouest	
Nord-ouest		Allée (terrain arrière)	Sol gravier
Déclivité		Allée (terrain avant)	Sol gravier
Parking (terrain avant)	Place(s) 2	Cour (terrain arrière)	35 m <sup>2</sup>
Terrasse (terrain arrière)	43 m <sup>2</sup>	Sol bois	
Éclairage		Orientation nord-ouest	

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	141 m <sup>2</sup>
Salon, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, salle de bains, garage, débarras, hall, escalier, escalier	
1er étage	81 m <sup>2</sup>
Chambre 3, grenier 1, grenier 2, mezzanine, escalier	
2ème étage	29 m <sup>2</sup>
Grenier 3	
Sous-sol	9 m <sup>2</sup>
Cave	



Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 18.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.12 m

Largeur : 4.51 m

Porte	Vitrée	Éclairage	Spots encastrés
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type basculante	Placard	Portes battantes
Sol	Carrelage	Prise(s) électrique(s)	4
Hauteur sous-plafond	2,4 m	Prise télédistribution	Oui



Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 49.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.57 m

Largeur : 5.32 m

Accès		Éclairage	Point lumineux mural au plafond
Terrasse		Chauffage	
Jardin		Radiateur(s)	
Cour		Feu ouvert	
Porte	Matière bois vitrée	Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Pierre de bourgogne	Escalier	
Hauteur sous-plafond	6,4 m	Matériaux bois	
Type de plafond	Plafond mansardé	Type droit	

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 1.23 m

Hauteur sous-plafond 2,2 m  
Prise(s) électrique(s) 5  
Type Équipée  
Accès Cour  
Évier  
Double  
Avec égouttoir  
Matière résine  
Plaque de cuisson Type gaz  
Hotte  
Type hotte intégrée  
Évacuation extérieure  
De la marque AEG  
Frigo  
Type externe combi  
De la marque Samsung

Lave-vaisselle  
Type full-intégré  
De la marque Junker  
Four  
Type à air pulsé  
De la marque Smeg  
Porte  
Fenêtre  
Matière pvc vitrée  
Châssis bois double vitrage  
type basculante  
Carrelage  
Spots encastrés  
Radiateur(s)



Rez-de-chaussée

Chambre 1



 superficie : 17.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.05 m

Fenêtre

Châssis type basculante matière bois

Vitrage simple

Sol

Tapis plain

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

2,4 m

Point lumineux au plafond

Radiateur(s)

3



Rez-de-chaussée

Chambre 2



 superficie : 9.25 m²

Longueur : 3.32 m

Largeur : 2.77 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
basculante

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Parquet

Chauffage

Radiateur(s)

Hauteur sous-plafond

2,2 m

Prise(s) électrique(s)

3

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 5.36 m²

Longueur : 2.33 m

Largeur : 2.29 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
WC	Classique
Lavabo	Simple
Décharge machine à laver	Oui

Fenêtre	
Châssis type basculante matière bois	
Vitrage simple	
Éclairage	Point lumineux mural
Chauffage	Radiateur(s)
Sol	Parquet



Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 33.35 m<sup>2</sup>

Longueur : 8.63 m

Largeur : 3.86 m

Nombre de voitures	1	Sol	Béton
Porte	Matière métallique	Hauteur sous-plafond	2,0 m
Fenêtre		Éclairage	Point lumineux au plafond
Châssis type sans ouverture matière bois		Prise(s) électrique(s)	4
Vitrage simple			



Rez-de-chaussée

Débarras



✕ superficie : 1.72 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 1.23 m

Sol	Carrelage
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Point lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

## 1er étage

## Chambre 3



 superficie : 18.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.57 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Point lumineux au plafond

Sol

Tapis plain

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,0 m



1er étage

Grenier 1



 superficie : 34.54 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.32 m

Largeur : 4.72 m

Type de grenier

Aménageable

Type de plafond

Plafond mansardé

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

Éclairage

Aucun

Sol

Plancher

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

4,4 m



1er étage

Mezzanine



 superficie : 18.36 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.36 m

Largeur : 3.42 m

Fenêtre

Châssis bois double vitrage type  
basculante

Type de plafond

Plafond mansardé

Sol

Tapis plain

Éclairage

Point lumineux mural

Hauteur sous-plafond

3,4 m

Prise(s) électrique(s)

3



Sous-sol

Cave



 superficie : 9.13 m²

Longueur : 4.12 m

Largeur : 2.21 m

Voutée

Oui

Éclairage

Point lumineux mural

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

1,6 m



## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

✕ superficie : 1.75 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.38 m      Largeur : 0.73 m

Hauteur sous-plafond      2,1 m      Sol      Tapis plain  
Éclairage      Point lumineux mural  
Escalier  
Matériaux bois  
Type droit

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.22 m      Largeur : 0.91 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

✕ superficie : 1.11 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.22 m      Largeur : 0.91 m

### 1ER ÉTAGE - GRENIER 2

✕ superficie : 7.42 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.05 m      Largeur : 2.43 m

Type de grenier      Seulement rangement      Type de plafond      Plafond mansardé  
Sol      Plancher      Éclairage      Aucun  
Hauteur sous-plafond      3,2 m

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 2.03 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.40 m      Largeur : 0.84 m

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER 3

 superficie : 29.47 m<sup>2</sup>      Longueur : 7.36 m      Largeur : 4.27 m

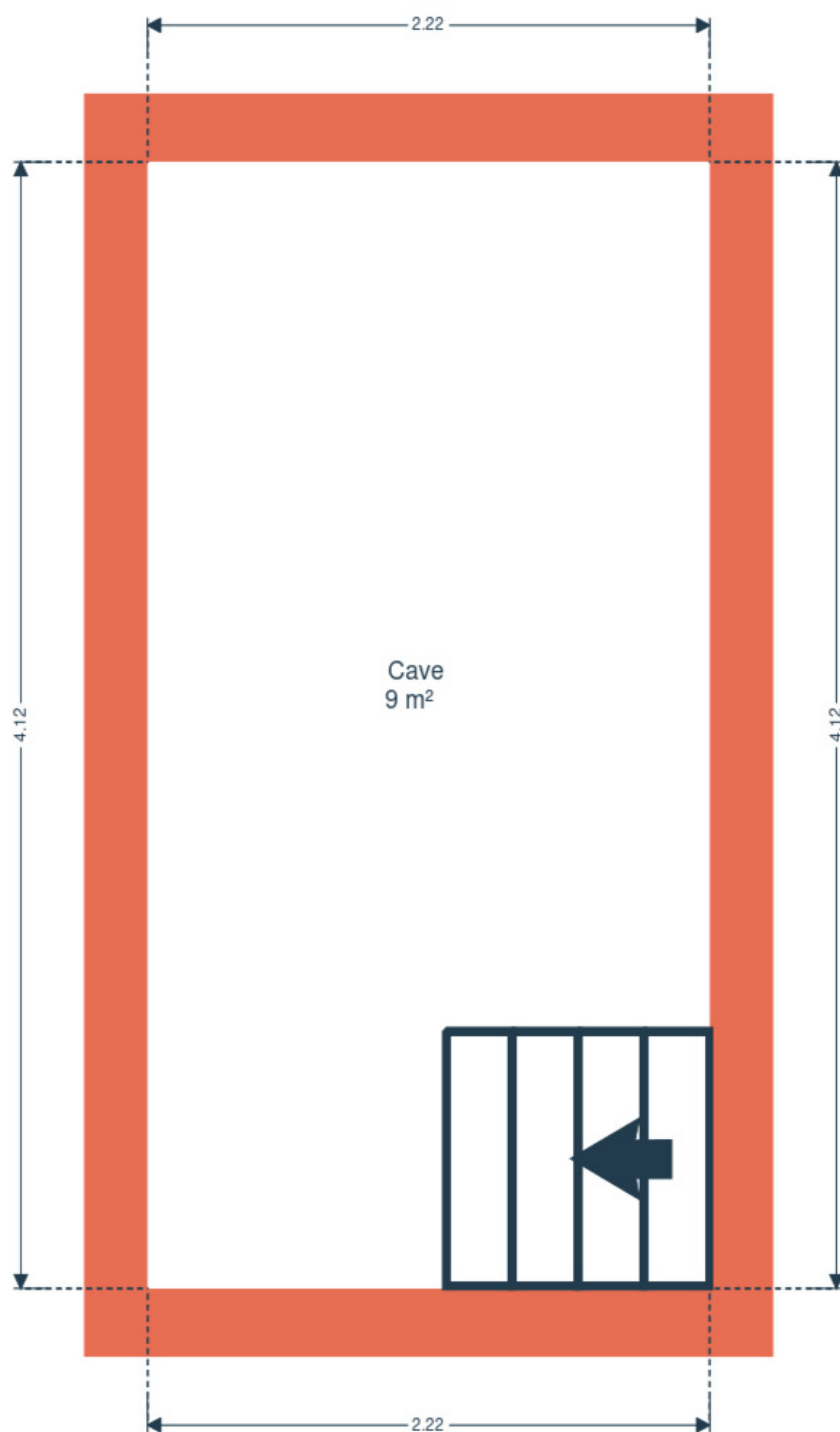
Type de grenier	Aménageable	Type de plafond	Plafond mansardé
Sol	Plancher	Éclairage	Aucun
Hauteur sous-plafond	2,8 m		



## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

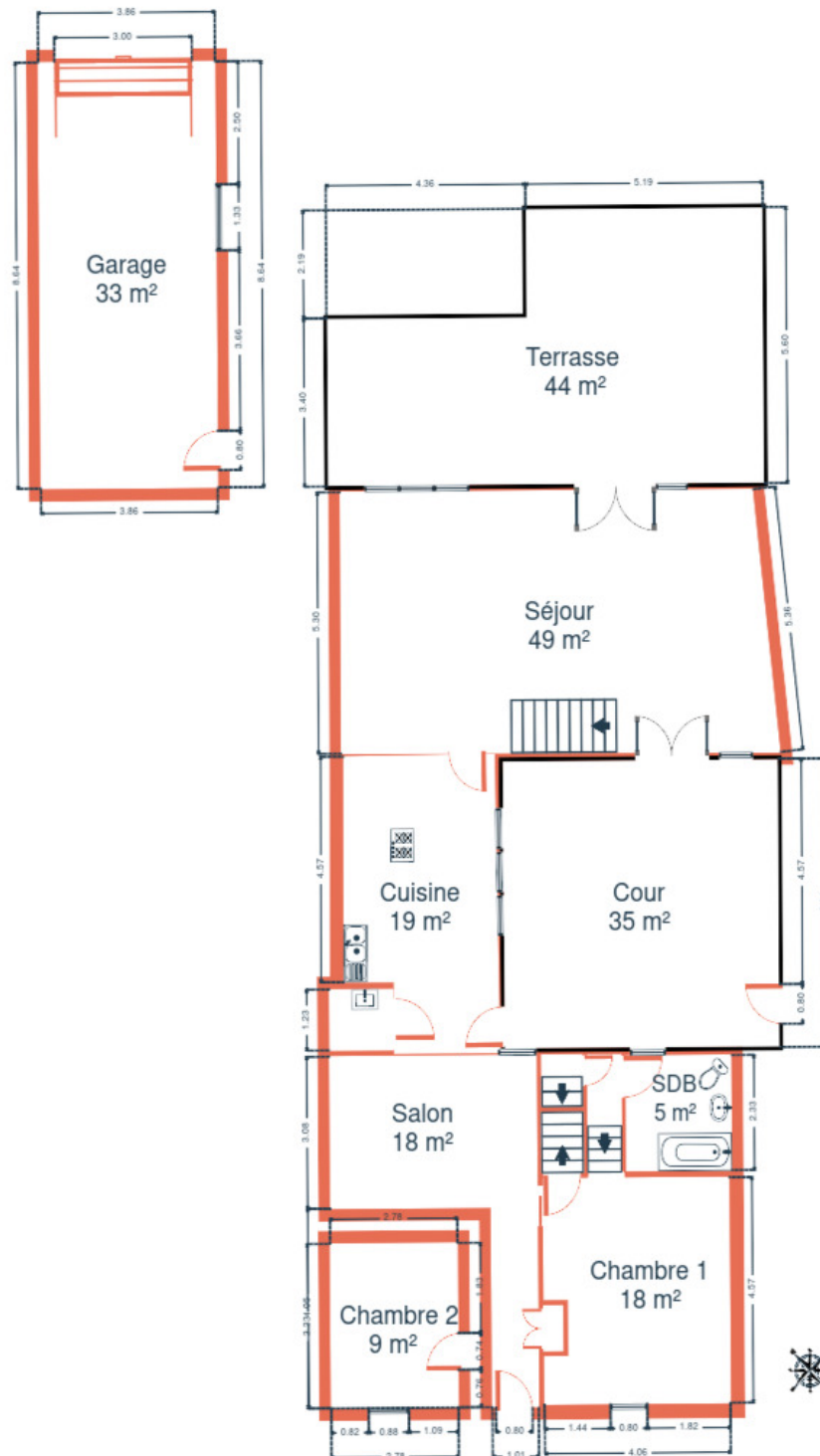
Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Salon	7.12 m	4.51 m	18.00 m <sup>2</sup>
Séjour	9.57 m	5.32 m	49.35 m <sup>2</sup>
Cuisine	1.39 m	1.23 m	1.72 m <sup>2</sup>
Chambre 1	4.57 m	4.05 m	17.93 m <sup>2</sup>
Chambre 2	3.32 m	2.77 m	9.25 m <sup>2</sup>
Salle de bains	2.33 m	2.29 m	5.36 m <sup>2</sup>
Garage	8.63 m	3.86 m	33.35 m <sup>2</sup>
Débarras	1.39 m	1.23 m	1.72 m <sup>2</sup>
Hall	2.38 m	0.73 m	1.75 m <sup>2</sup>
Escalier	1.22 m	0.91 m	1.11 m <sup>2</sup>
Escalier	1.22 m	0.91 m	1.11 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 3	4.57 m	4.01 m	18.37 m <sup>2</sup>
Grenier 1	7.32 m	4.72 m	34.54 m <sup>2</sup>
Grenier 2	3.05 m	2.43 m	7.42 m <sup>2</sup>
Mezzanine	5.36 m	3.42 m	18.36 m <sup>2</sup>
Escalier	2.40 m	0.84 m	2.03 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier 3	7.36 m	4.27 m	29.47 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave	4.12 m	2.21 m	9.13 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>259.97 m<sup>2</sup></b>

Plan - Sous-sol

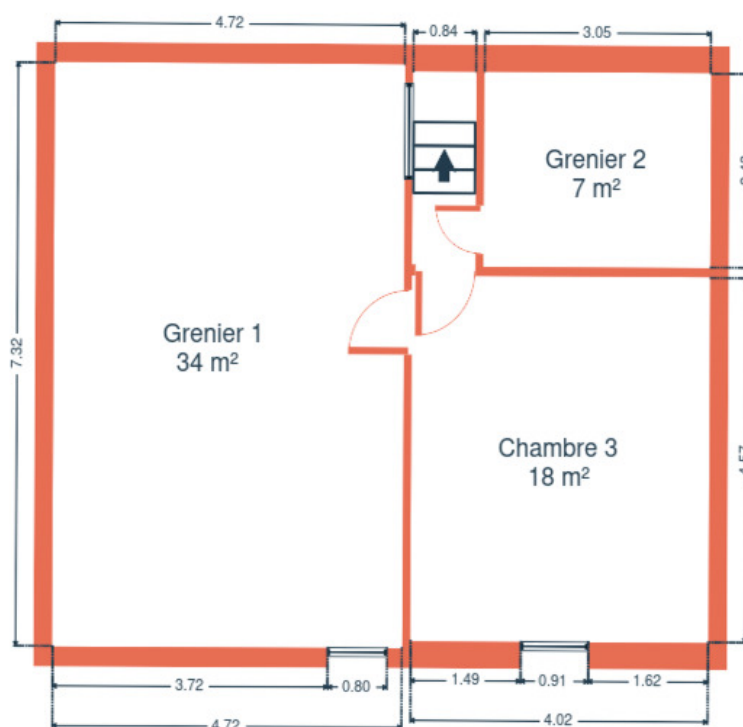
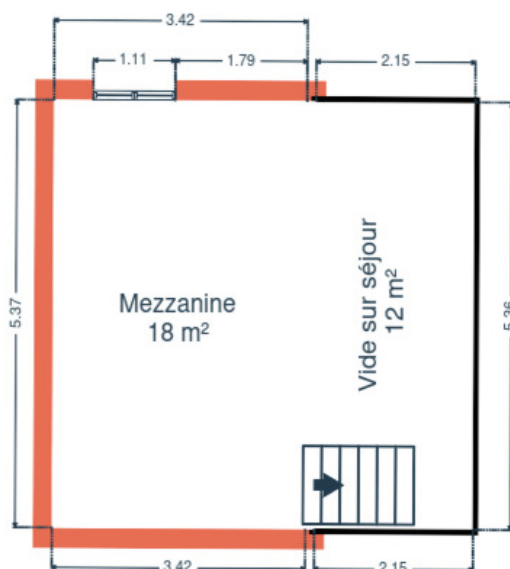




## Plan - Rez-de-chaussée

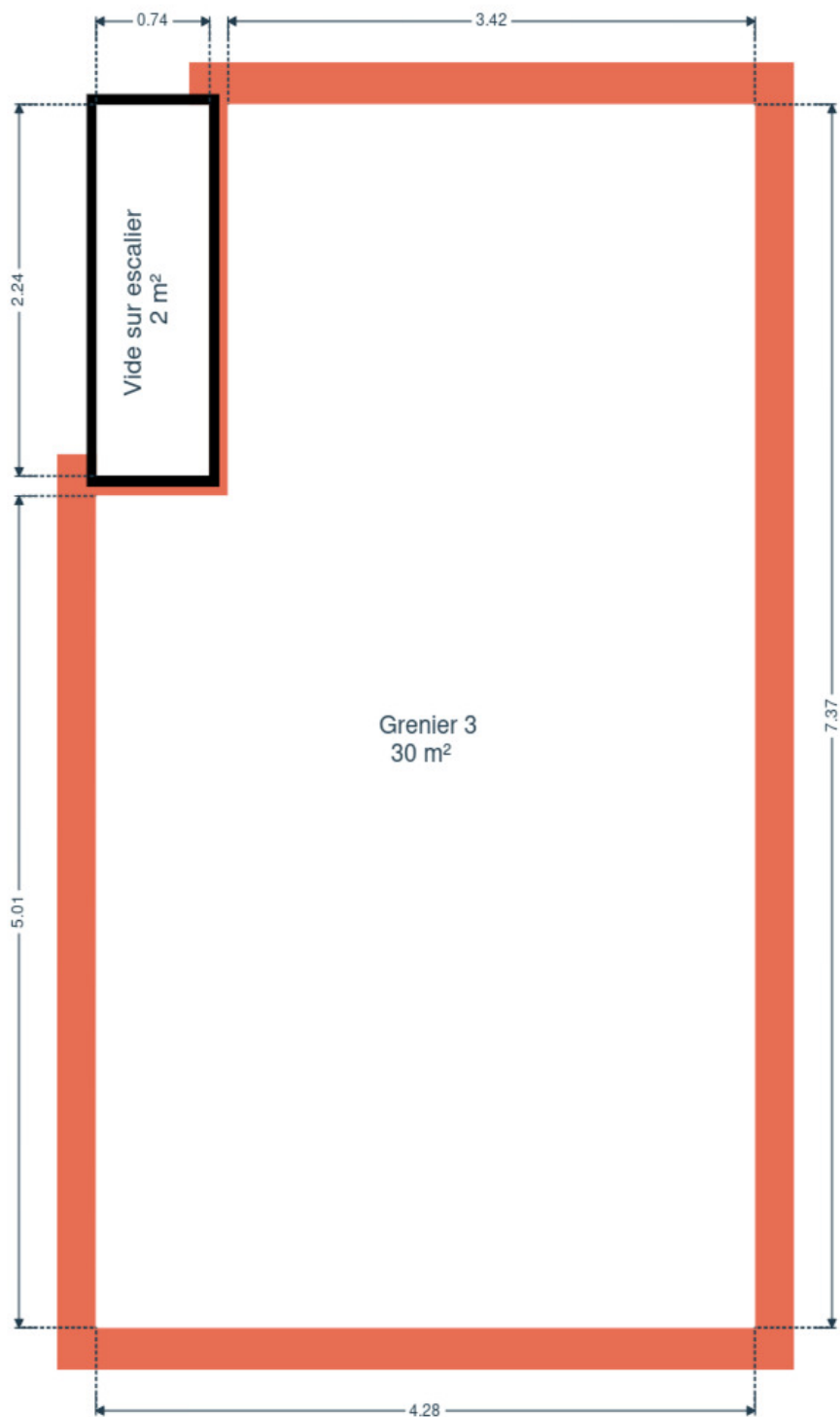


## Plan - 1er étage





Plan - 2ème étage



Plan - Sous-sol

---





## Plan - Sous-sol

---



## Plan - Rez-de-chaussée

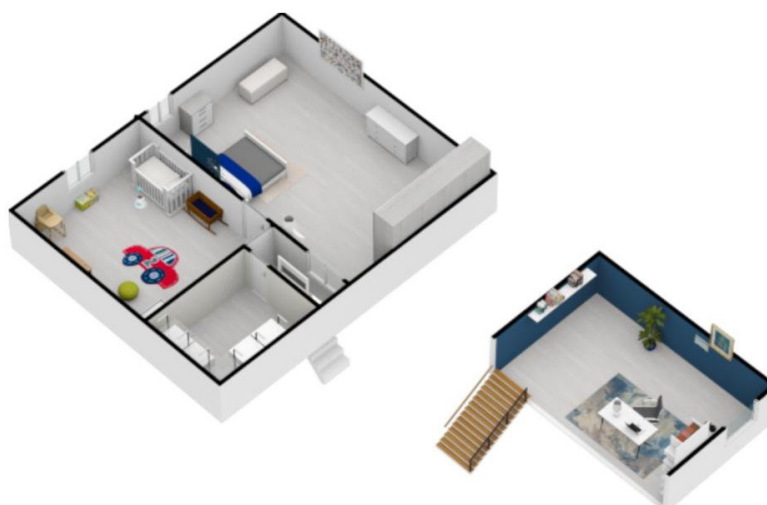




## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage





Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 2ème étage

---





## Extérieur





## Technique

Année de rénovation	2014
Zingueries	Pvc
Couverture	Tuiles terre cuite
Matériaux façade	
Peinte	
Brique	
Etat	Bon
Châssis	
Bois	
Double	
Bleu	
Certificat d'électricité	Oui, conforme
Détecteur incendie	Oui
Compteur électrique	
Bi-horaire	
Certificat d'électricité oui, conforme	
Chauffage	
Central	
Gaz	
Radiateur(s)	
À ventouse	
Vaillant	
Nombre 1	
Année 2015	
Type à ventouse	
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Téléphone	Oui
Internet	Câble
Citerne gaz	Enterrée
Citerne eau	Enterrée



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	4400 m
Accès autoroutier	10000 m

### ÉCOLES

Collège Saint-André	3447 m
Ecole Primaire Libre	3590 m
École Libre de Lesve	3822 m
Ecole Communale de Franière	4075 m
Ecole St-Joseph	4793 m
Ecole Communale Maison	4956 m
Institut Saint-Berthuin	5186 m
ITCA de Suarlée	9036 m
Ecole maternelle de Sart-Saint-Laurent	30 m
Collège de Floreffe	5000 m




### POINTS D'INTÉRÊTS




Restaurant	169 m
Degraux / Dimitri	
Commerce	551 m
Fabelsold	
Restaurant	593 m
Pizza Di Trevi	
Point d'intérêt	691 m
Ferme de la Chevêche	
Point d'intérêt	1180 m
Meca-Services	
Magasin de vêtements	1469 m
Palate sprl	
Magasin de vêtements	2786 m
Stock Fosses	
Local	3594 m
Fosses-la-Ville	



## Plan situation



 Inwee  
 Rue du centre 14, 5170 Lesve  
 [info@inwee.be](mailto:info@inwee.be)  
 +32 476 41 90 70  
 N° IPI : 509031

 Inwee  
 [info@inwee.be](mailto:info@inwee.be)  
 +32 476 41 90 70  
 Inwee