



FRIDENBERGS
REAL ESTATE
GROUP



Offre à pd 285 000 €

Réf. 6865739
Rue du Collège 30 - 5530 Godinne



233 m²



3



2

L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

+32 65 77 74 87

Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

TVA: BE 0839 362 180 - N° IPI : 509.587 - info@fridenbergs.be

À Godinne, entre charme et quiétude



DESCRIPTION

Dans le pittoresque village de Godinne, se cache une maison de caractère, discrètement nichée en retrait de la route. Une maison aux 4 façades élégantes, où le temps semble s'écouler plus doucement.

Dès le seuil franchi, le hall d'entrée vous guide vers un séjour chaleureux, baigné de lumière et ouvert sur une cuisine conviviale. Une véranda prolonge cet espace de vie. Une toilette séparée, une chaufferie et un garage intégré complètent harmonieusement ce rez-de-chaussée fonctionnel.

À l'étage, le hall de nuit mène à une salle de bains, ainsi qu'à deux chambres, dont l'une s'ouvre sur un balcon.

Sous les toits, le deuxième étage révèle une troisième chambre aménagée avec soin, agrémentée de sa salle de bain indépendante : un cocon parfait pour accueillir famille ou invités.

À l'extérieur, une agréable terrasse invite aux repas d'été, tandis que le jardin en gravier promet peu d'entretien et une douce atmosphère.

Une maison qui respire la sérénité, entre authenticité et confort, prête à écrire avec vous ses prochains chapitres.

Offre à pd 285.000€. Honoraires d'agence à charge de l'acheteur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Infos et visites avec Anthony au 0495.21.58.63.

PEB E - N°20250918016044 - 67733 kWh/an - 379 kWh/m²/an.

Publicité à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.

Coordonnées du bien

Rue	Rue du Collège
N°	30
CP	5530
Ville	Godinne
Pays	Belgique
Latitude	50.345924
Longitude	4.866051



PEB

PEB No. :	20250918016044
E totale :	67733 kWh/an
Espec :	379 kWh/m ² /an



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

1 Orientation façade avant	Ouest
2 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	111.00 m ²
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	630.00 m ²
Largeur de la parcelle	21.00 m

Informations provenant du site du cadastre





Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m ²
Surface totale	233 m ²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	18
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	2
Garage	1 place
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	1

Descriptif extérieur

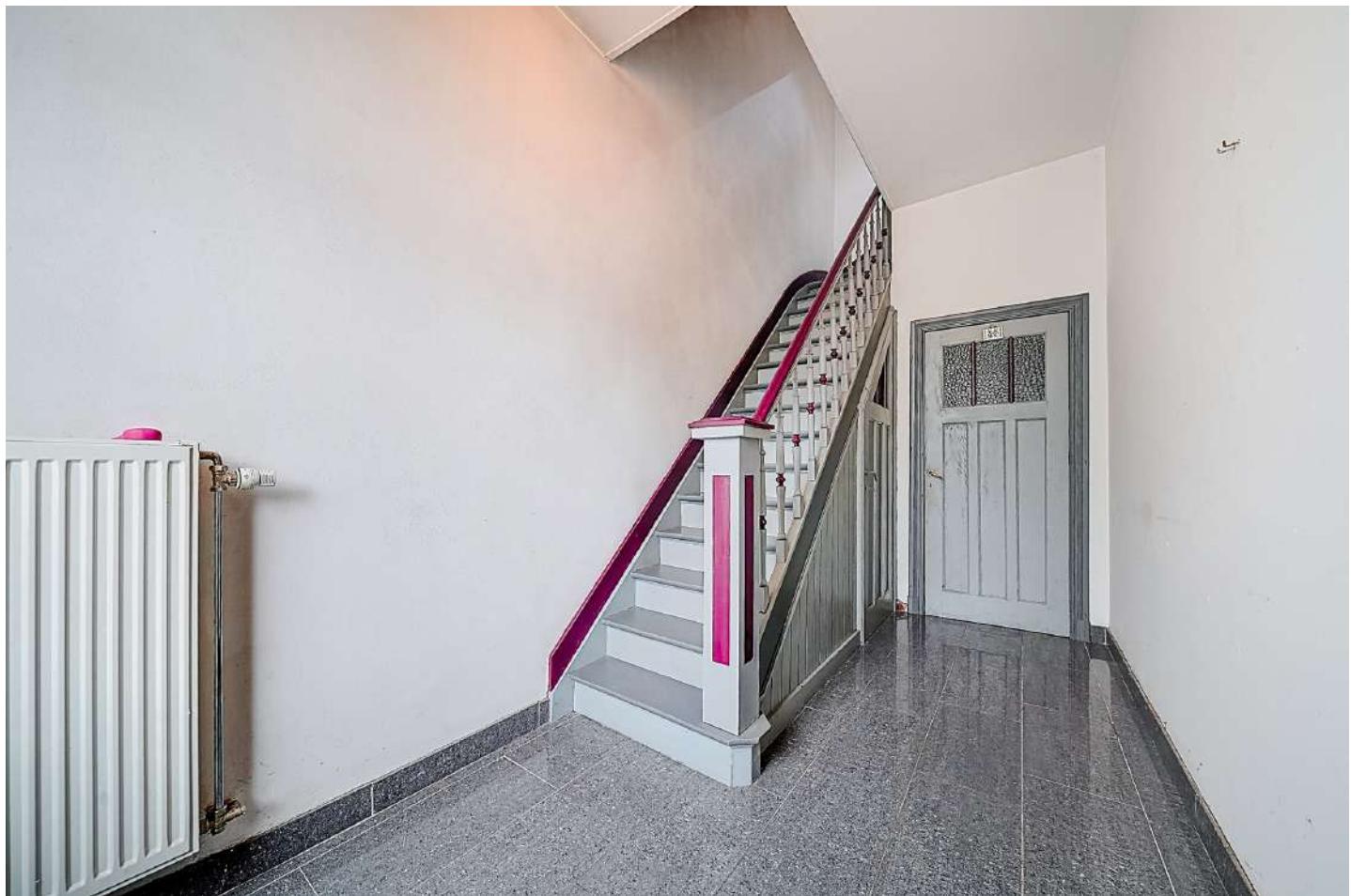
Parking	Place(s) 6
Terrasse (terrain arrière)	87 m ²
Sol gravier pavés	
Barbecue charbon	
Orientation est	
Allée (terrain droit)	Sol gravier
Allée (terrain gauche)	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m ²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc, escalier 1, chaufferie	
1er étage	71 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1	
2ème étage	50 m ²
Chambre 3, salle de bains 2, escalier 2	
Sous-sol	22 m ²
Cave, hall de cave	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 8.78 m²

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.39 m

Accès

Parking place(s) 5

Porte

Pvc

Double vitrage

Hauteur sous-plafond

3 m

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Tournant

Prise(s) électrique(s)

1

Rez-de-chaussée

Séjour



☒ superficie : 35.50 m²

Longueur : 9.07 m

Largeur : 4.36 m

Ouvert sur

Cuisine

Éclairage

Au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Prise(s) électrique(s)

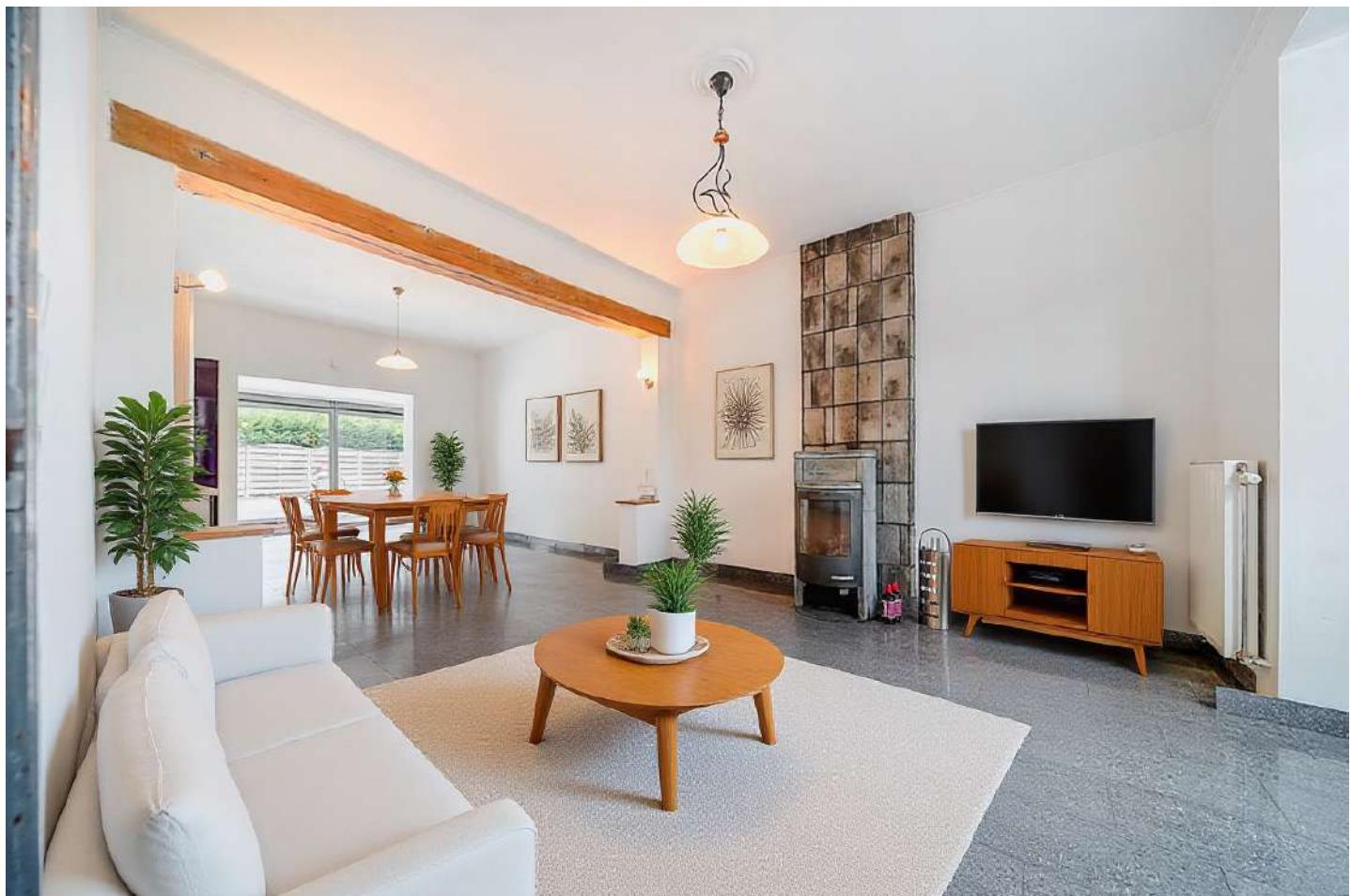
10

Hauteur sous-plafond

3 m

Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



Surface : 5.12 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.02 m

Hauteur sous-plafond

3 m

Prise(s) électrique(s)

6

Ouvert sur

Séjour

Plaque de cuisson

Induction

Whirlpool

Frigo

Américain

Frigo

Whirlpool

Four

À air pulsé

Whirlpool

Éclairage

Au plafond

Rez-de-chaussée

Véranda



 superficie : 13.44 m²

Longueur : 6.49 m

Largeur : 2.07 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis bois double vitrage
Porte		Hauteur sous-plafond	3 m
Coulissante		Éclairage	Mural
En bois			
Double vitrage			

Rez-de-chaussée

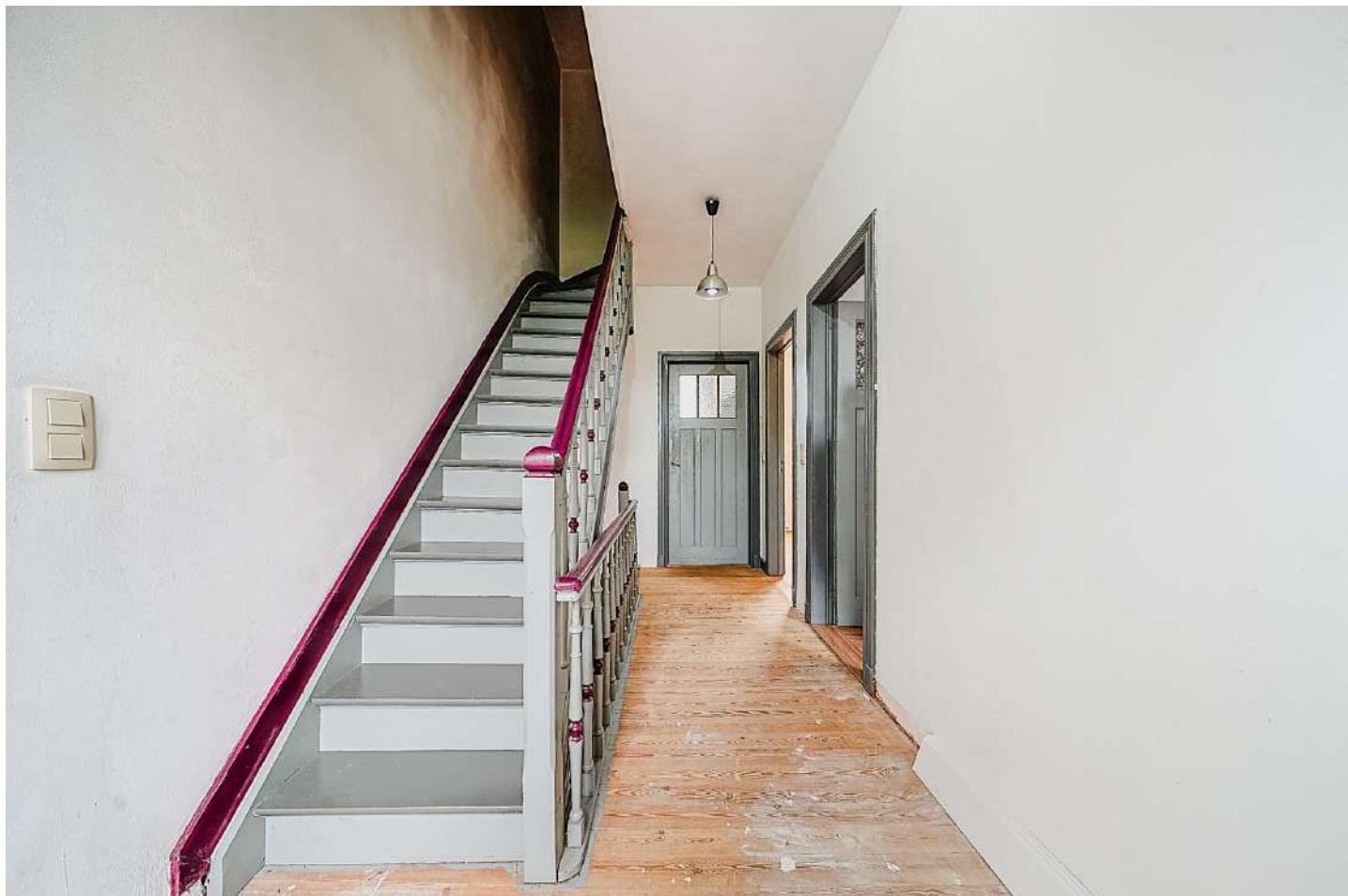
Véranda



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.92 m²

Longueur : 5.47 m

Largeur : 1.99 m

Escalier

Bois

Tournant

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2.8 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

1er étage

Chambre 1



 superficie : 15.95 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.99 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 6

1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.99 m²

Longueur : 3.99 m

Largeur : 4.01 m

Fenêtre Châssis bois double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2.8 m

Éclairage Au plafond

Prise(s) électrique(s) 6

1er étage

Chambre 2



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 3



superficie : 38.41 m²

Longueur : 7.73 m

Largeur : 6.63 m

Fenêtre

Type de fenêtre fenêtre de toit

Éclairage

Au plafond

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Prise(s) électrique(s)

6

Type de plafond

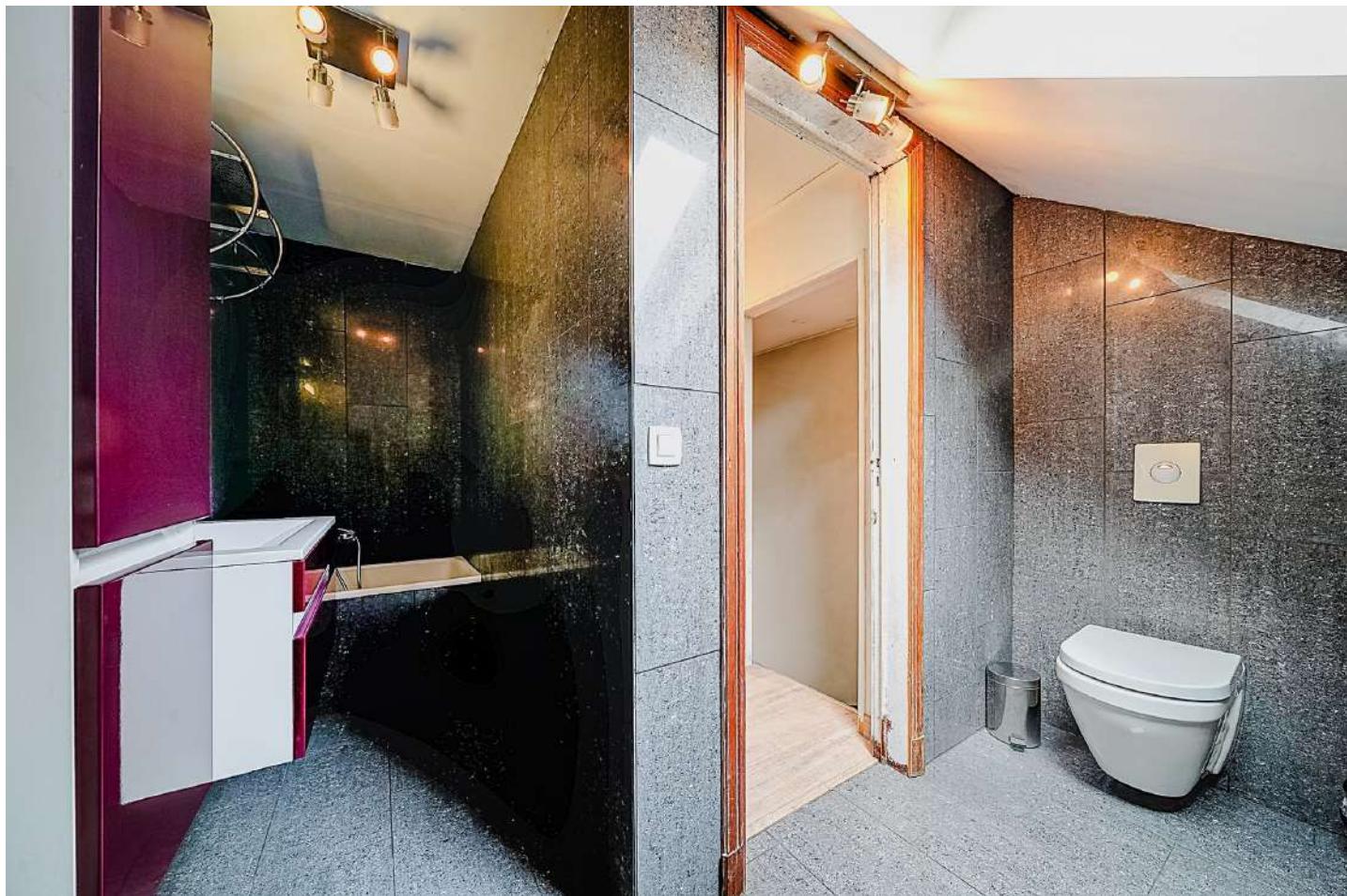
Plafond mansardé

Prise téléphone

1

2ème étage

Salle de bains 2



 superficie : 8.26 m²

Longueur : 4.16 m

Largeur : 2.88 m

Hauteur sous-plafond	2.3 m	Murs	Totallement carrelés
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Type de fenêtre fenêtre de toit
Baignoire	Standard	Éclairage	Au plafond
WC	Suspendu	Type de plafond	Plafond mansardé
Lavabo	Simple		

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 18.06 m² Longueur : 6.19 m Largeur : 2.91 m

Nombre de voitures 1
Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.8 m
Éclairage Mural

REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 2.68 m² Longueur : 2.37 m Largeur : 1.13 m

WC Suspendu
Lavabo Simple
Hauteur sous-plafond 3 m
Éclairage Au plafond

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 1.23 m² Longueur : 1.26 m Largeur : 0.97 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 5.56 m² Longueur : 2.92 m Largeur : 1.90 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2.6 m
Éclairage Au plafond
Prise(s) électrique(s) 1

1ER ÉTAGE - SALLE DE BAINS 1

 superficie : 4.98 m² Longueur : 2.50 m Largeur : 1.99 m

Hauteur sous-plafond	2.8 m	Lavabo	Simple
Prise(s) électrique(s)	1	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Baignoire	Standard	Éclairage	Au plafond
WC	Suspendu		

1ER ÉTAGE - COMBLES

 superficie : 23.69 m² Longueur : 8.11 m Largeur : 2.92 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.29 m² Longueur : 2.19 m Largeur : 1.50 m

SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 11.42 m² Longueur : 3.65 m Largeur : 3.12 m

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage à soufflet
Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2.05 m
Éclairage	Au plafond

SOUS-SOL - HALL DE CAVE

 superficie : 10.64 m² Longueur : 3.67 m Largeur : 2.89 m

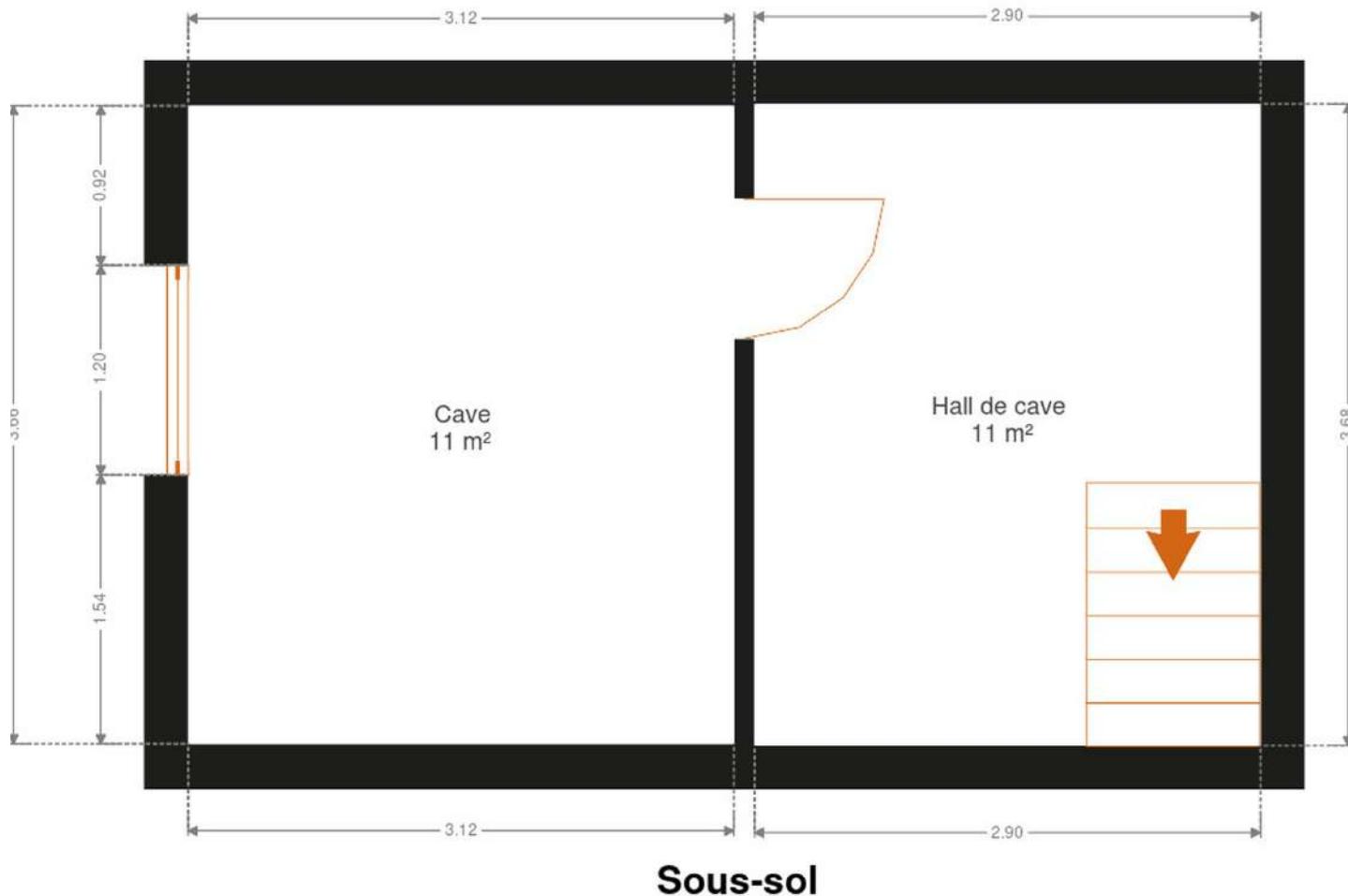
Sol	Béton	Escalier
Hauteur sous-plafond	2.05 m	Bois
Éclairage	Au plafond	Droit



RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 1	1.26 m	0.97 m	1.23 m ²
Hall d'entrée	4.30 m	2.39 m	8.78 m ²
Séjour	9.07 m	4.36 m	35.50 m ²
Cuisine	2.53 m	2.02 m	5.12 m ²
Véranda	6.49 m	2.07 m	13.44 m ²
Wc	2.37 m	1.13 m	2.68 m ²
Garage	6.19 m	2.91 m	18.06 m ²
Chaufferie	2.92 m	1.90 m	5.56 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	5.47 m	1.99 m	10.92 m ²
Chambre 1	3.99 m	3.99 m	15.95 m ²
Chambre 2	3.99 m	4.01 m	15.99 m ²
Salle de bains 1	2.50 m	1.99 m	4.98 m ²
Combles	8.11 m	2.92 m	23.69 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Escalier 2	2.19 m	1.50 m	3.29 m ²
Chambre 3	7.73 m	6.63 m	38.41 m ²
Salle de bains 2	4.16 m	2.88 m	8.26 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de cave	3.67 m	2.89 m	10.64 m ²
Cave	3.65 m	3.12 m	11.42 m ²
Total			233.92 m²

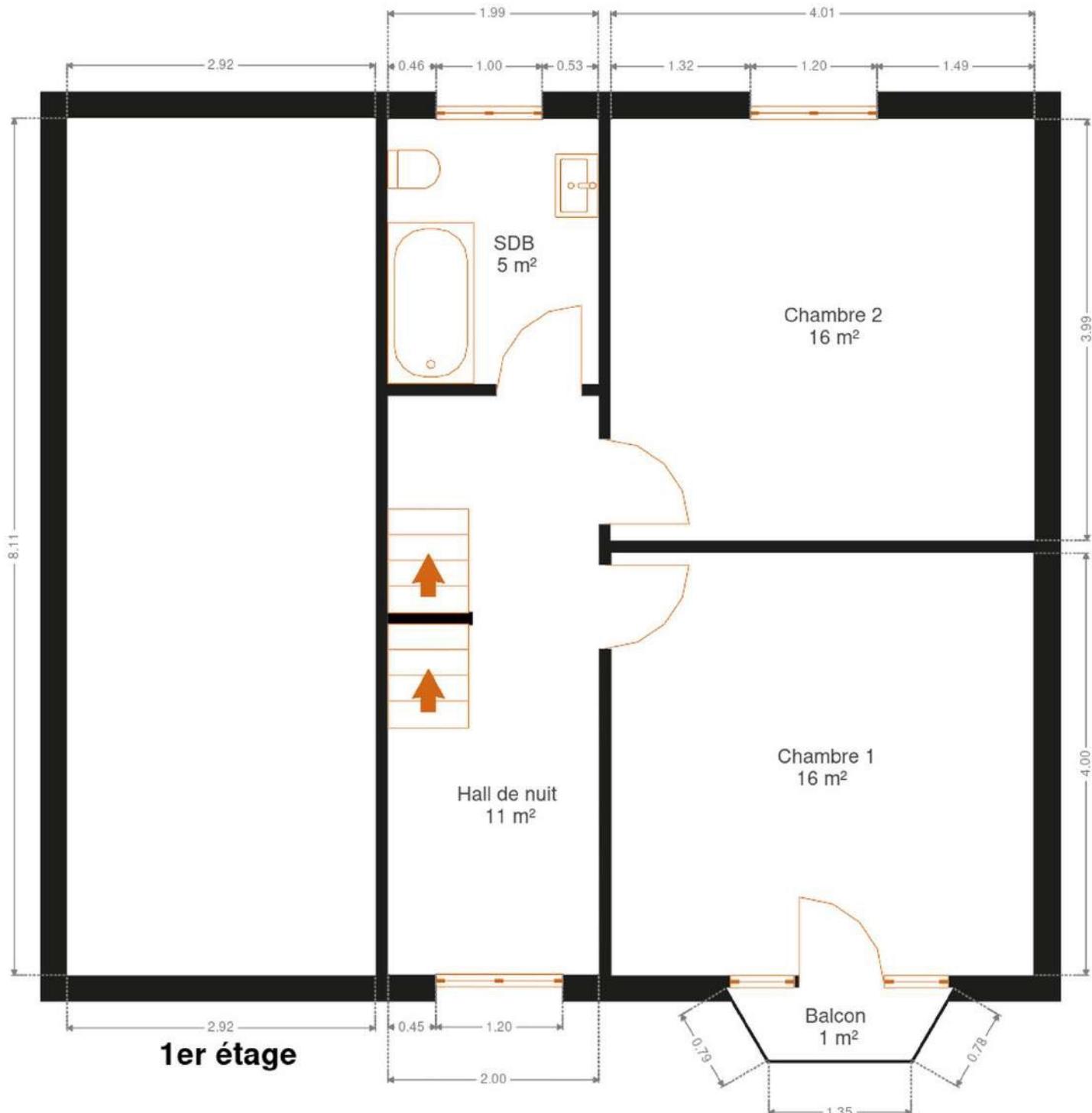
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

Zinc
Excellent

État
Excellent
Excellent

Couverture Eternit

Matériaux façade

Brique
Pierre

Etat Très bon



Châssis

Pvc
Double vitrage

Climatisation Non

Compteur gaz Non

Compteur électrique Mono-horaire triphasé

Chauffage

Central
Mazout
Viessmann

Compt. d'eau Individuel

Citerne mazout

Apparente
Capacité 1200 L

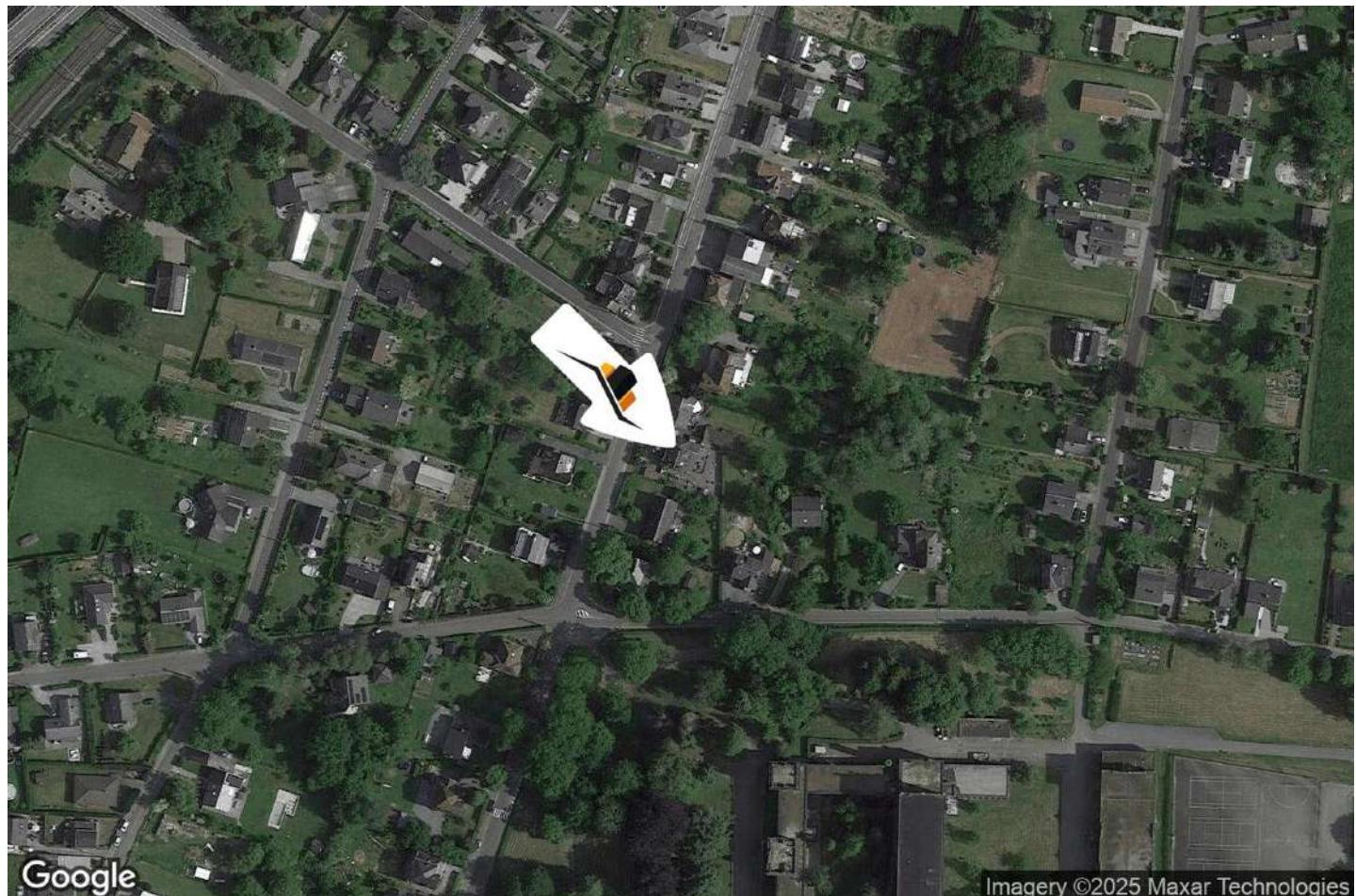
Citerne eau Enterrée



Environnement



Plan situation



- 🏠 L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group
- 📍 Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons
- ✉️ mons@fridenbergs.be
- 📞 065.65.34.73
- 🌐 www.fridenbergs.be
- ☑️ N° IPI : 509587

- 👤 Anthony Dumont
- ✉️ anthony@fridenbergs.be
- 📞 0495.21.58.63