



# FRIDENBERGS

REAL ESTATE  
GROUP



**Offre à pd 285 000 €**

# Réf. 6865739

Rue du Collège 30 - 5530 Godinne



233 m<sup>2</sup>



3



2

**L'Agence du Dragon by Fridenberg's 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](mailto: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 jardinet 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/m²/an



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Ouest
⚡ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	12.00 m
Surface bâtie au sol	111.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	35 m
Surface de la parcelle	630.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	21.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	165 m²
Surface totale	233 m²
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 m²
Sol gravier pavés	
Barbecue charbon	
Orientation est	
Allée (terrain droit)	Sol gravier
Allée (terrain gauche)	Sol gravier

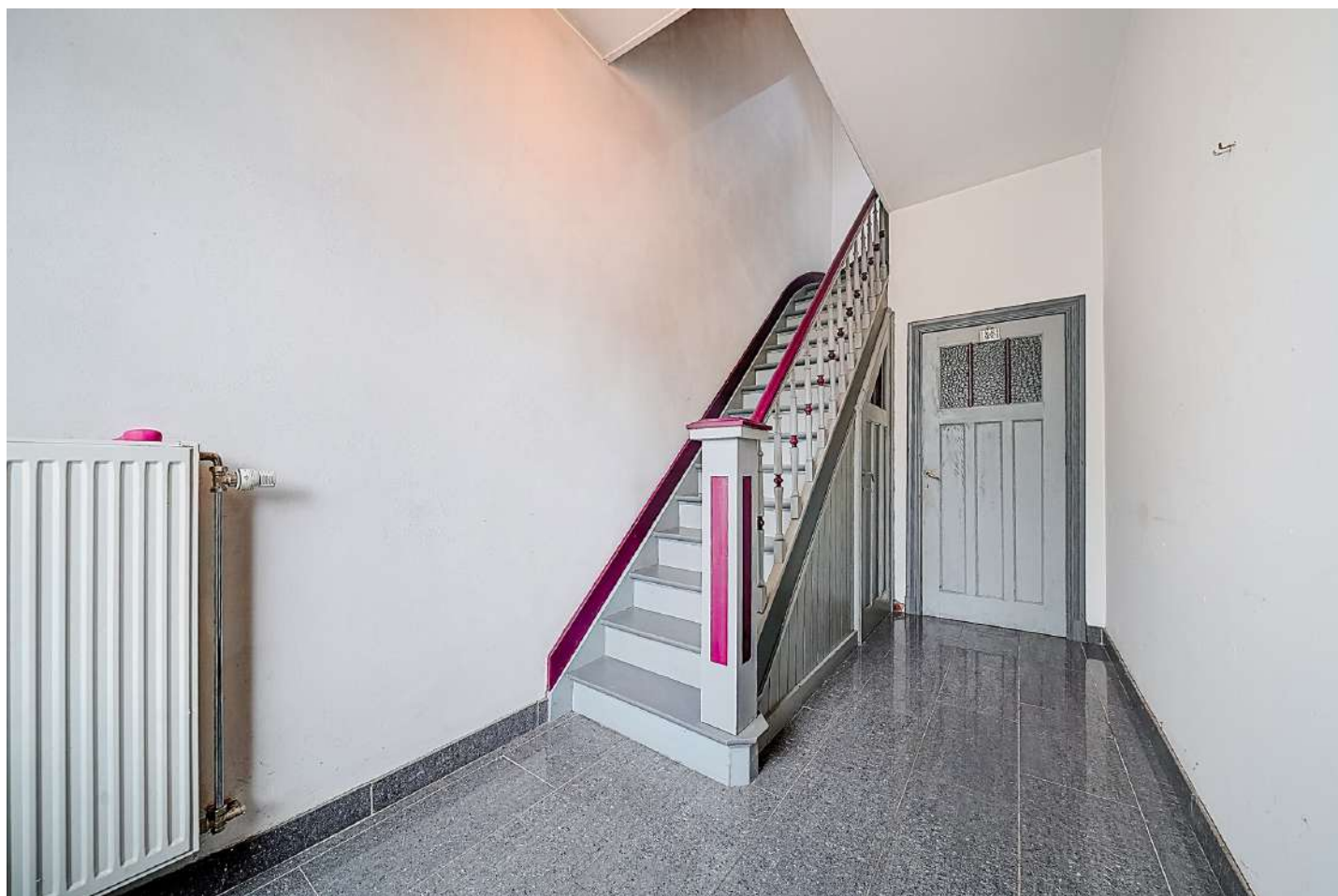
## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	90 m²
Hall d'entrée, séjour, cuisine, véranda, garage, wc, escalier 1, chaufferie	
1er étage	71 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains 1	
2ème étage	50 m²
Chambre 3, salle de bains 2, escalier 2	
Sous-sol	22 m²
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

**Éclairage**

Au plafond

**Porte**

**Escalier**

Pvc

Bois

Double vitrage

Tournant

**Hauteur sous-plafond**

3 m

**Prise(s) électrique(s)**

1

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 35.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 9.07 m

Largeur : 4.36 m

Ouvert sur

Fenêtre

Cuisine

Châssis PVC double vitrage  
oscillo-battants

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Au plafond

10

Hauteur sous-plafond

3 m



Rez-de-chaussée

Séjour



Proposition d'aménagement non-contractuelle

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 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 m<sup>2</sup>

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

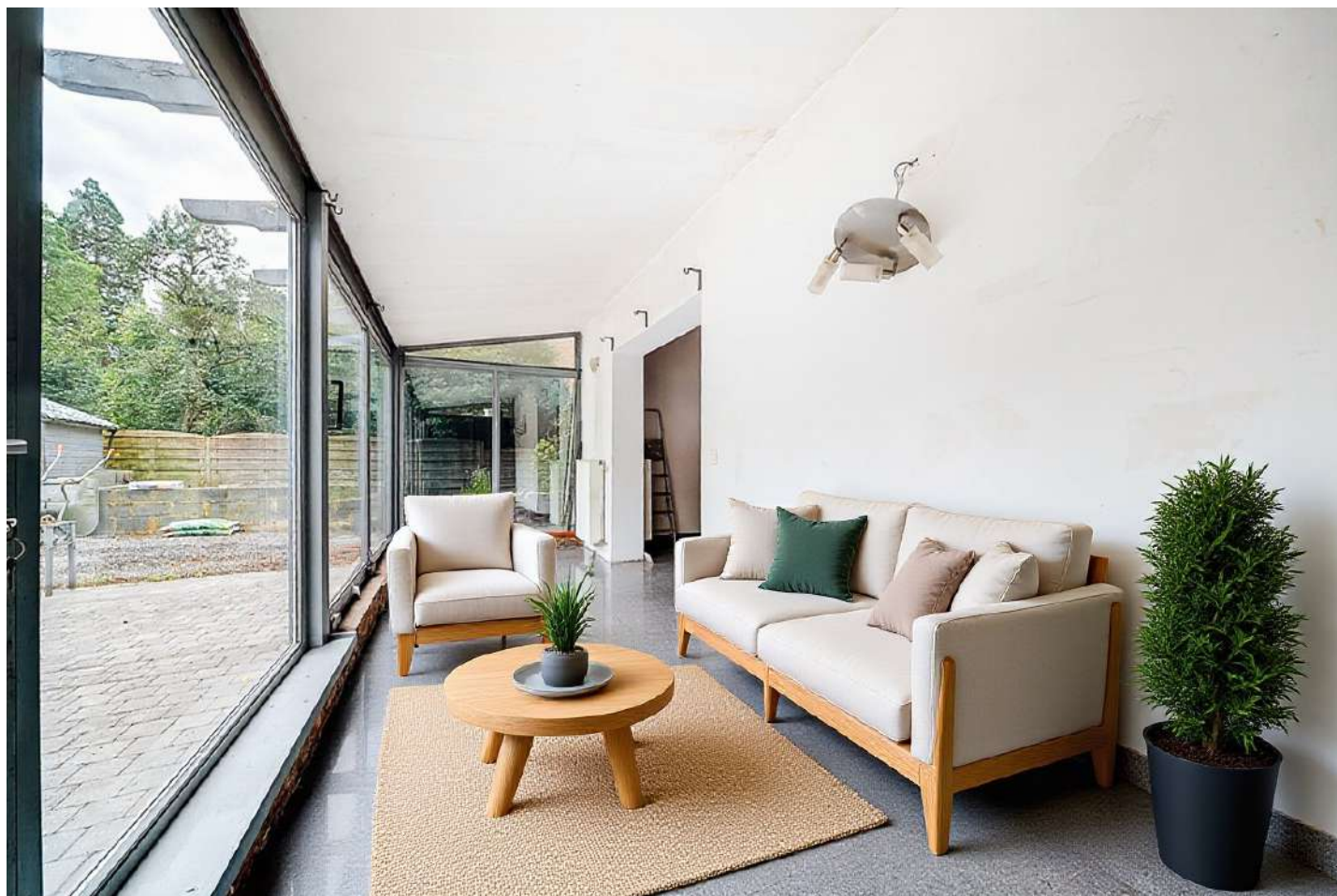
Double vitrage



Rez-de-chaussée

Véranda

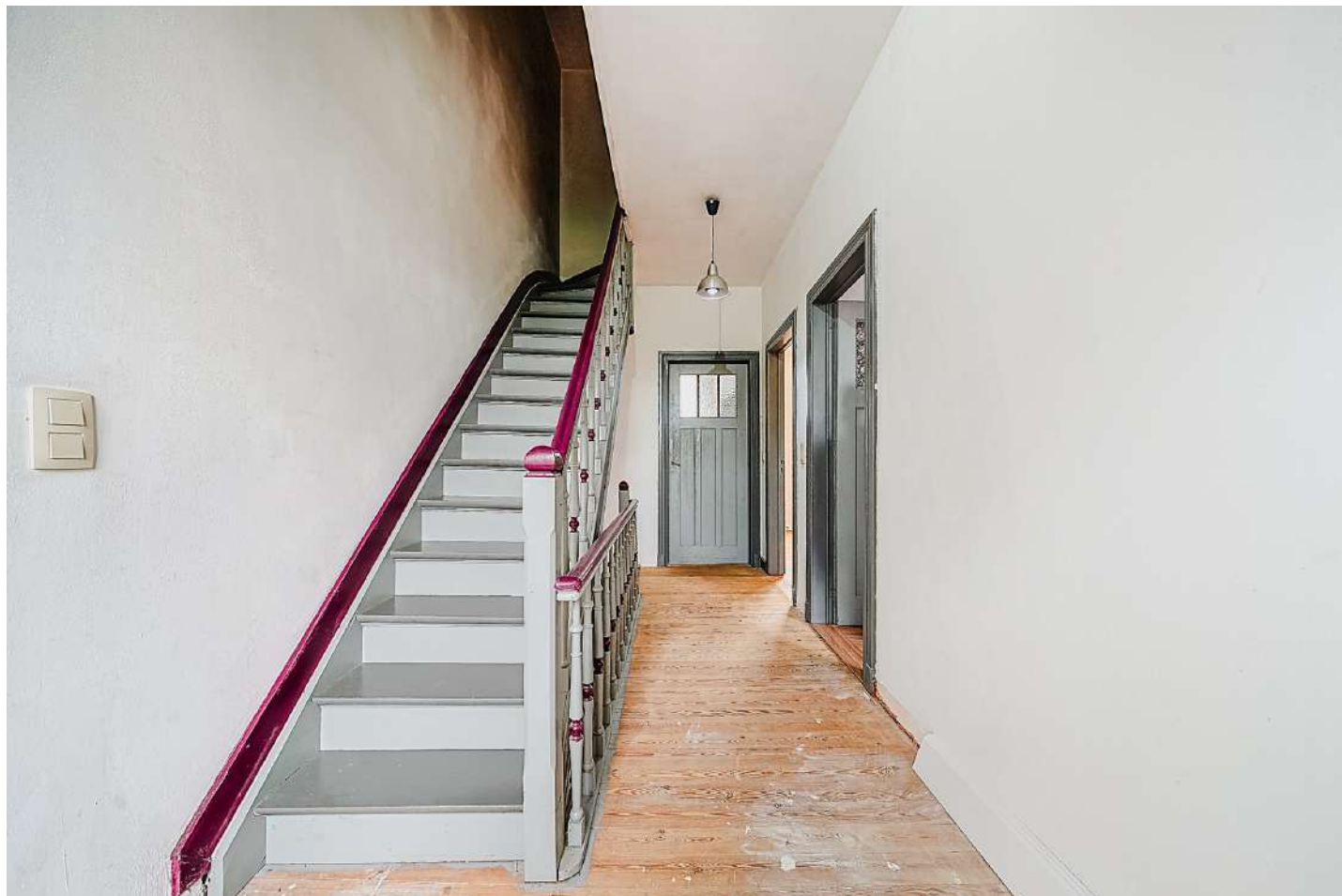
---



Proposition d'aménagement non-contractuelle

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 10.92 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 3.99 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6



1er étage

Chambre 2



 superficie : 15.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.99 m

Largeur : 4.01 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.8 m
<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6

1er étage

Chambre 2

---



Proposition d'aménagement non-contractuelle

2ème étage

Chambre 3



 superficie : 38.41 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.73 m

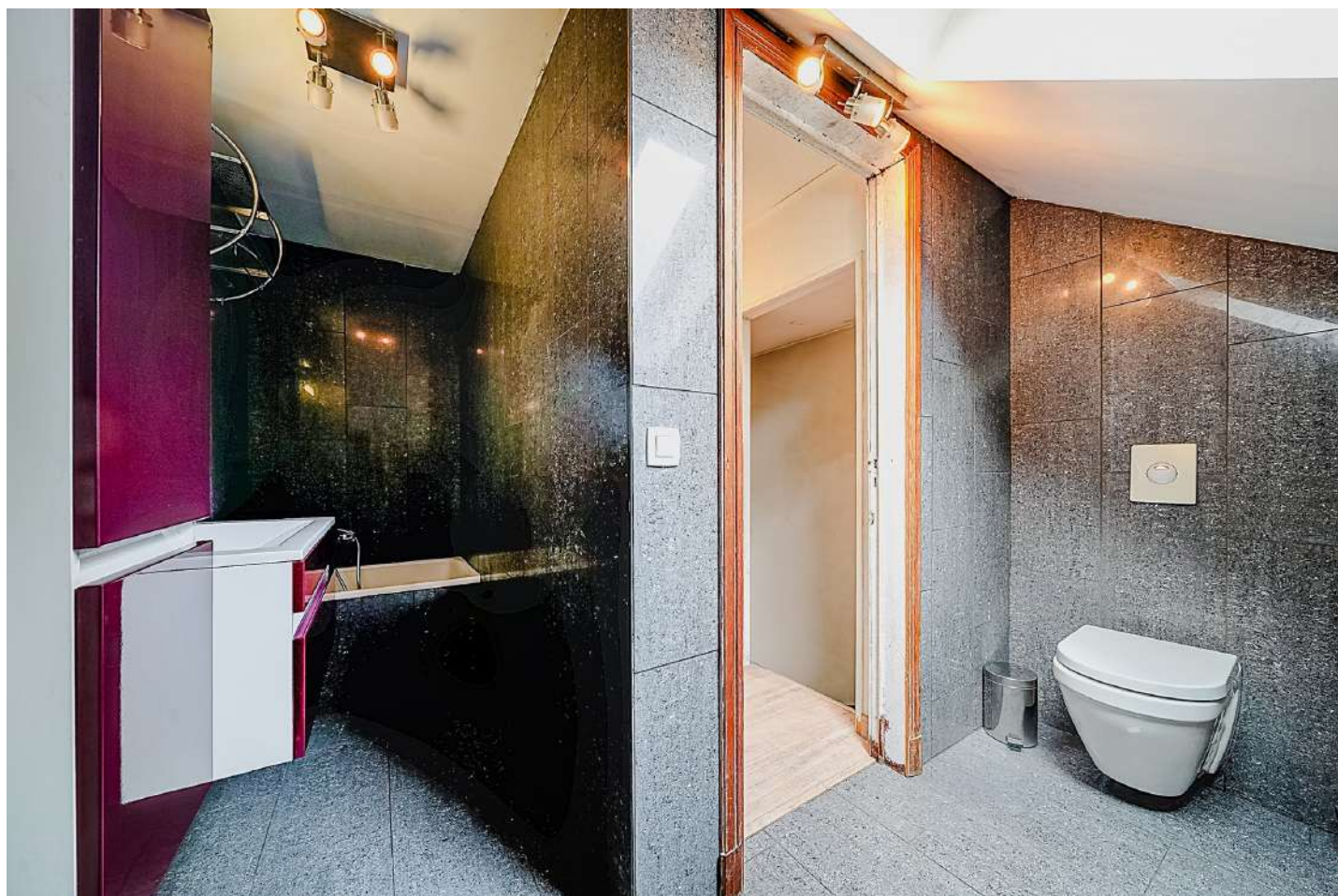
Largeur : 6.63 m

<b>Fenêtre</b>	Type de fenêtre fenêtre de toit	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.3 m	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	6
<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé	<b>Prise téléphone</b>	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  
**Prise(s) électrique(s)** 1  
**Baignoire** Standard  
**WC** Suspendu  
**Lavabo** Simple

**Murs** Totalement carrelés  
**Fenêtre** Type de fenêtre fenêtre de toit  
**Éclairage** Au plafond  
**Type de plafond** Plafond mansardé

## Autres

### REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE

 superficie : 18.06 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.26 m      Largeur : 0.97 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - CHAUFFERIE

 superficie : 5.56 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 8.11 m      Largeur : 2.92 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER 2

 superficie : 3.29 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.19 m      Largeur : 1.50 m

## SOUS-SOL - CAVE

 superficie : 11.42 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.67 m

Largeur : 2.89 m

**Sol**

Béton

**Escalier**

Hauteur sous-plafond

2.05 m

Bois

Éclairage

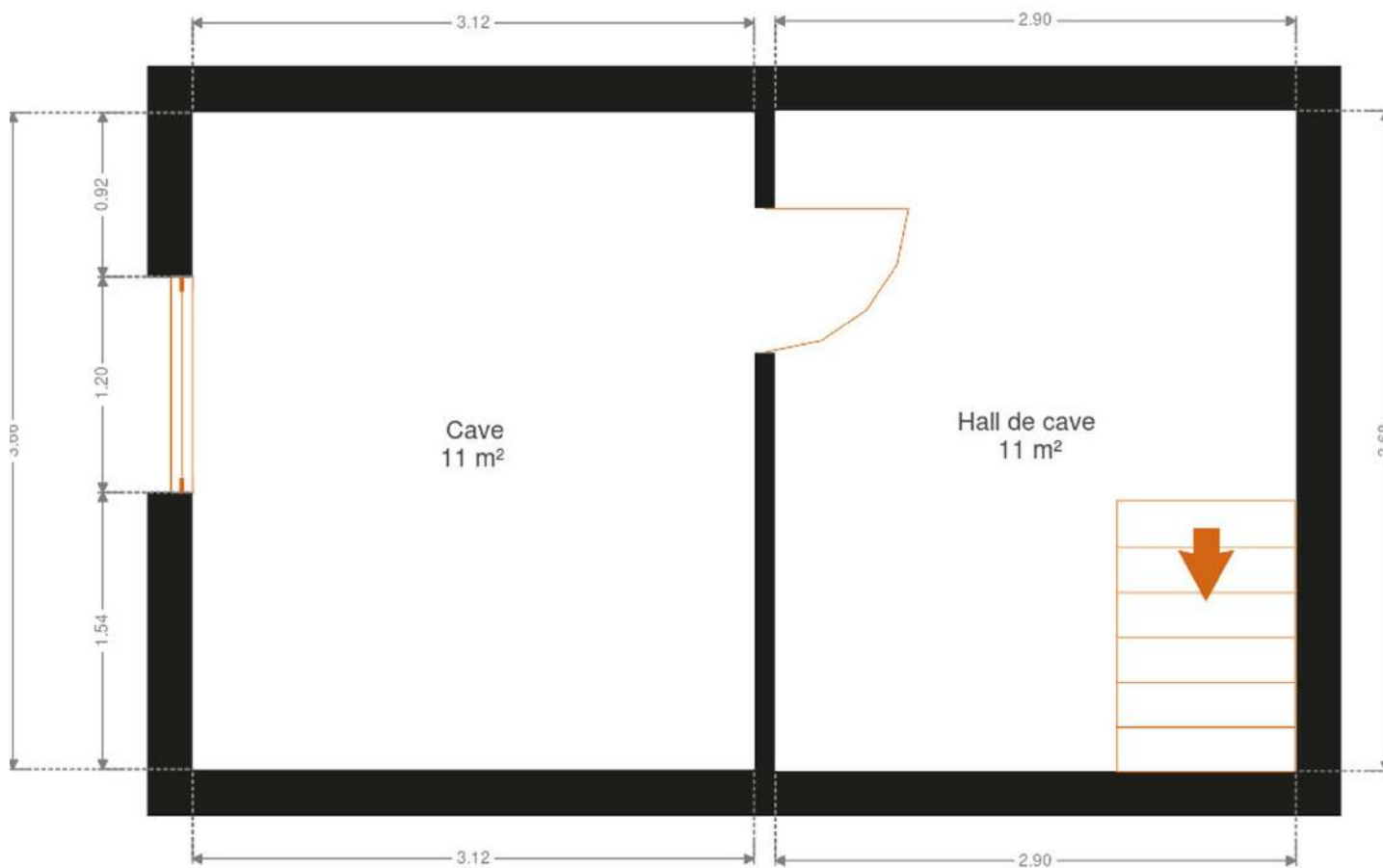
Au plafond

Droit

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

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

Plan - Sous-sol



**Sous-sol**



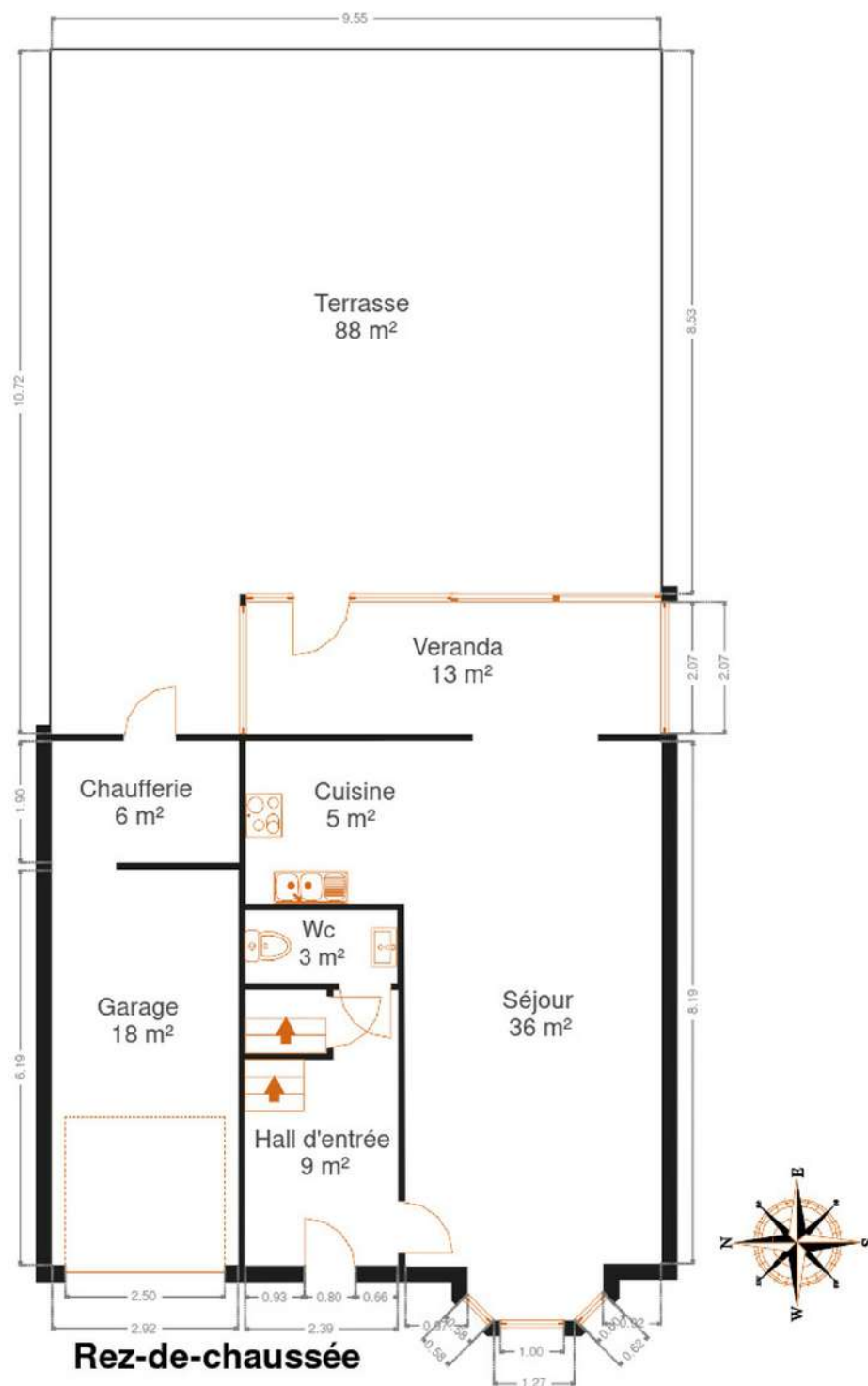


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6865739

Adresse du bien :  
Rue du Collège 30 5530 - Godinne

## Plan - Rez-de-chaussée



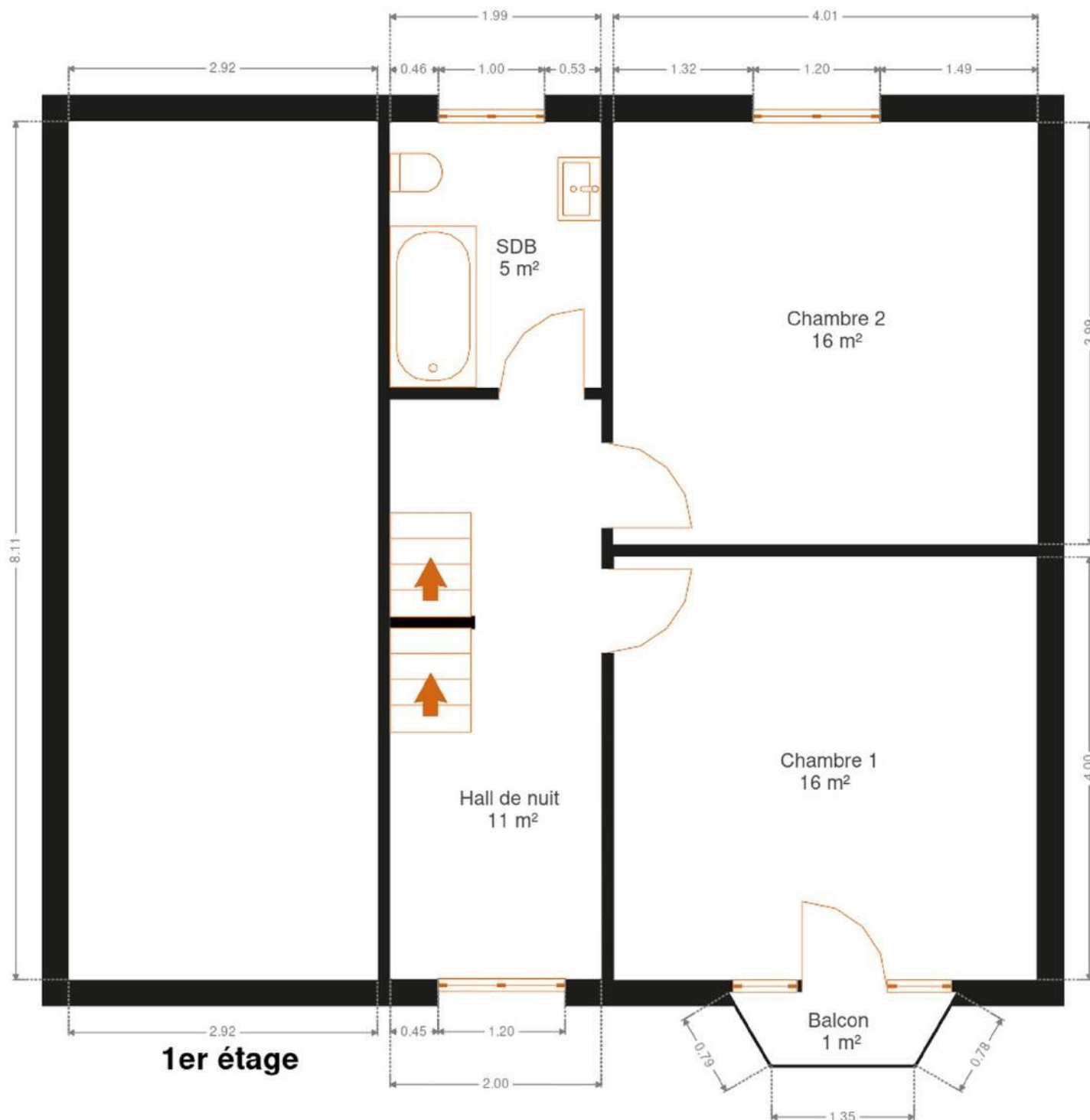


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6865739

Adresse du bien :  
Rue du Collège 30 5530 - Godinne

## Plan - 1er étage



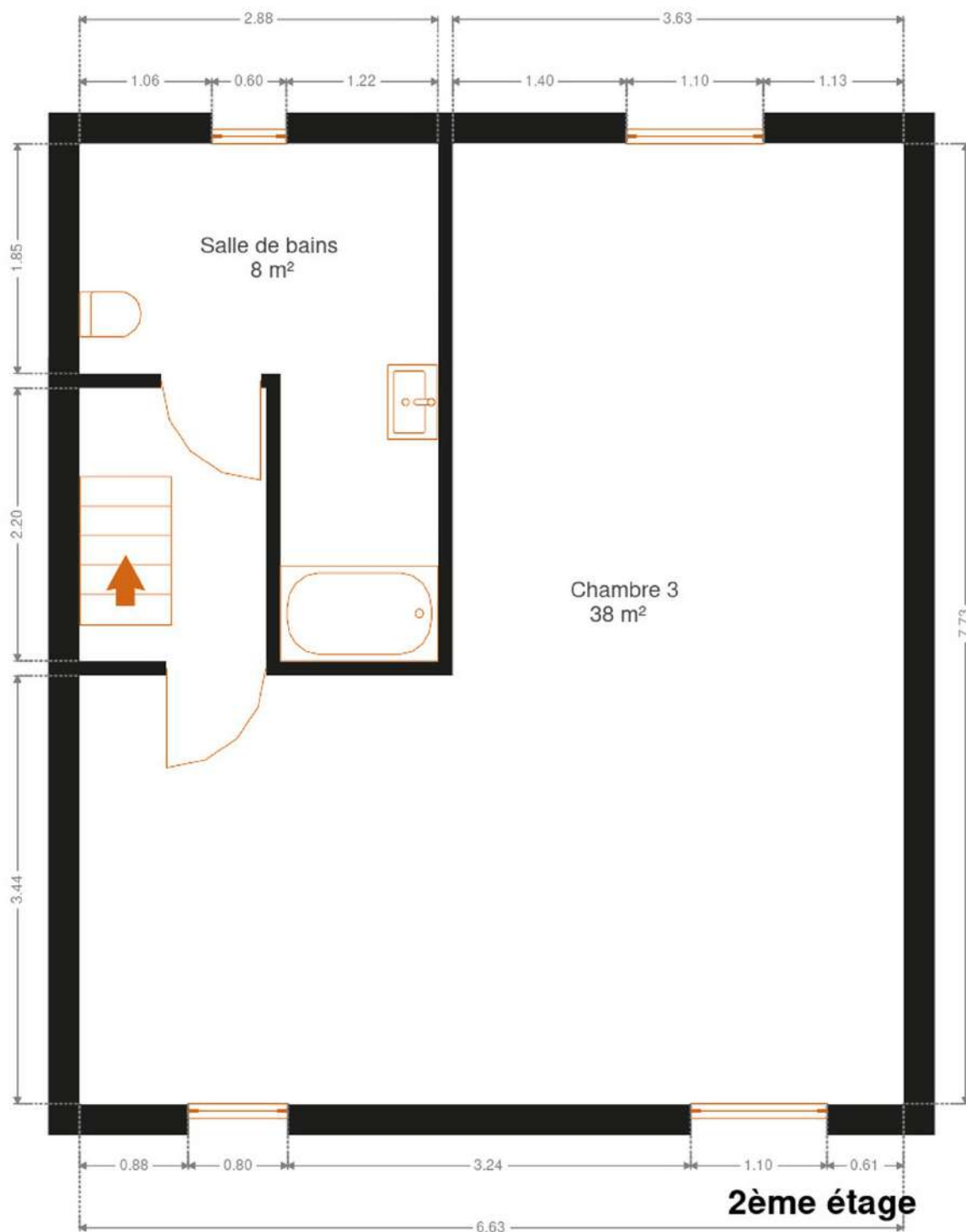


**FRIDENBERGS**  
REAL ESTATE  
GROUP

# Réf. 6865739

Adresse du bien :  
Rue du Collège 30 5530 - Godinne

## 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

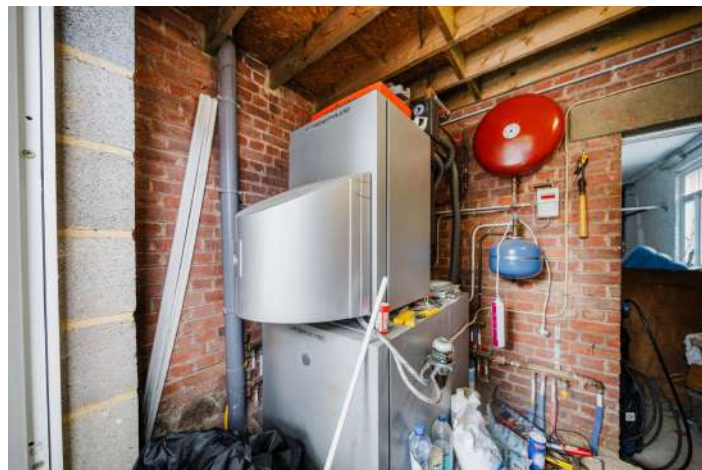
Individuel

### Citerne mazout

Apparente  
Capacité 1200 L

### Citerne eau

Enterrée





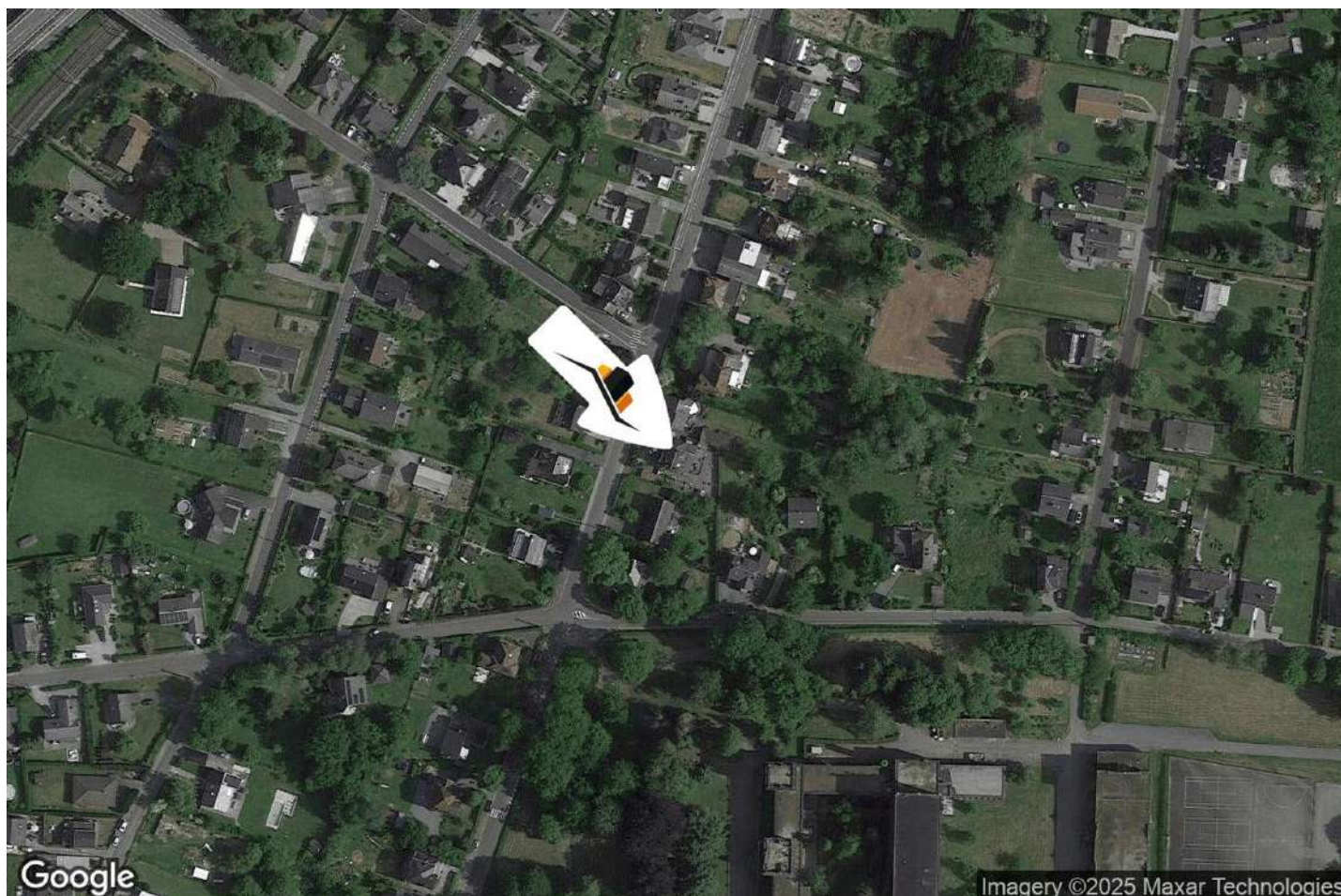
## Environnement

---





## Plan situation



🏠 L'Agence du Dragon by Fridenbergs Group

📍 Rue de Nimy 31 A, 7000 Mons

✉️ [mons@fridenbergs.be](mailto:mons@fridenbergs.be)

☎️ 065.65.34.73

🌐 [www.fridenbergs.be](http://www.fridenbergs.be)

✅ N° IPI : 509587

👤 Anthony Dumont

✉️ [anthony@fridenbergs.be](mailto:anthony@fridenbergs.be)

📞 0495.21.58.63