



Kimmo, plus que des mots !



**189 000 €**

# Réf. Place Albert 1er 13, 7160 GODARVILLE

Place Albert 1er 13 - 7160 Godarville



210 m<sup>2</sup>



2



1

**Kimmo.immo srl**

Route de Philippeville 167 6010 Couillet  
+32 491 05 06 13 - info@kimmo.immo  
TVA : BE 0762 500 568 - IPI : 512.459

## Coordonnées du bien

Rue                    Place Albert 1er

N°                    13

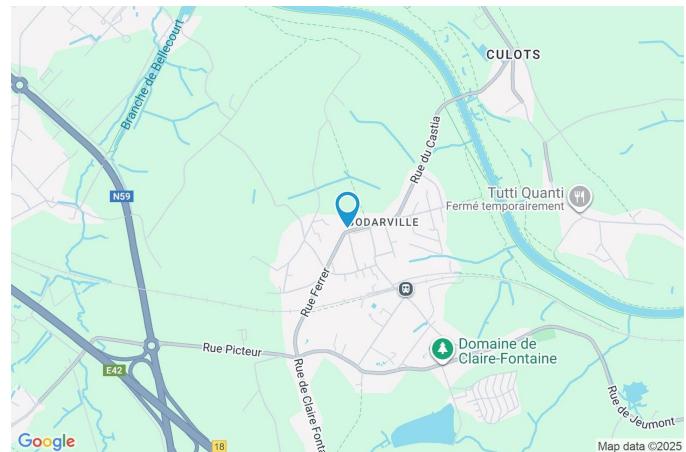
CP                    7160

Ville                Godarville

Pays                Belgique

Latitude            50.495838

Longitude          4.285590



## PEB

PEB No. : 20251031000164

E totale : 56 987

Espec : 394



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| ➤ Orientation façade avant  | Sud                   |
| ➤ Déclivité                 | Plat                  |
| ▶ Largeur de la façade      | 6.00 m                |
| ▶ Surface bâtie au sol      | 111.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Profondeur de la parcelle | 47 m                  |
| ▶ Surface de la parcelle    | 305.00 m <sup>2</sup> |
| ▶ Largeur de la parcelle    | 6.00 m                |

Informations provenant du site du cadastre



## Informations financières

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| Conditions / frais d'agence | 3,63 % TVAC<br>sur le prix de vente (min. 6.655,- TVAC) € |
| Revenu cadastral            | 406 €   |
| Frais d'acte avec réduction | 9.781,46 + 4.802,06 €                                     |
| Frais d'acte sans réduction | 28.043,16 + 5.035,21 €                                    |

## Description globale du bien

|                          |                    |
|--------------------------|--------------------|
| Etat général             | Bon                |
| Surface chauffée         | 145                |
| Surface habitable        | 139 m <sup>2</sup> |
| Surface totale           | 210 m <sup>2</sup> |
| Nombre de façades        | 2                  |
| Nombre d'étages          | 4                  |
| Nombre de pièces         | 16                 |
| Nombre de chambre(s)     | 2                  |
| Nombre de salle de bains | 1                  |
|                          | Maison             |

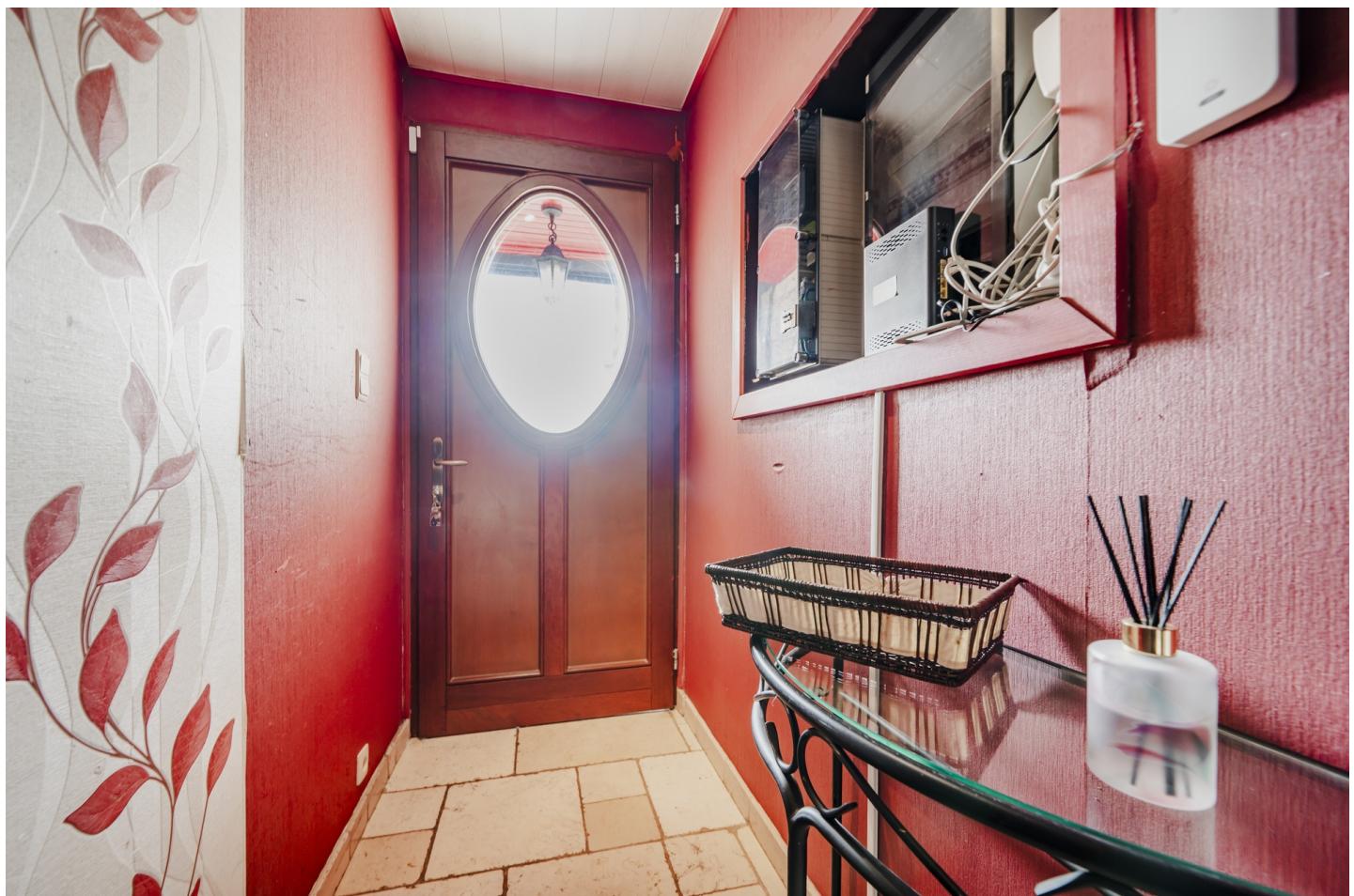


## Aménagement intérieur

|  |                   |
|--|-------------------|
| Rez-de-chaussée  | 71 m <sup>2</sup> |
| Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, escalier 1 |                   |
| 1er étage  | 39 m <sup>2</sup> |
| Chambre 1, chambre 2, salle de bains, escalier                       |                   |
| 2ème étage   | 26 m <sup>2</sup> |
| Grenier  |                   |
| Sous-sol   | 74 m <sup>2</sup> |
| Cave 1, cave 2, cave 3, hall de cave, escalier 1                     |                   |

## Rez-de-chaussée

## Hall d'entrée



superficie : 3.92 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.55 m

Largeur : 1.10 m

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| <b>Sol</b>                  | Carrelage |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.5 m     |
| <b>Type de plafond</b>      | Lambris   |

|                  |
|------------------|
| <b>Éclairage</b> |
| <b>Chauffage</b> |

|            |
|------------|
| Au plafond |
| Radiateur  |

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 20.85 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.79 m

Largeur : 4.37 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant électrique matière  
pvc oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 14.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.22 m

Largeur : 2.95 m

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

**Accès**

Cuisine

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Au plafond

**Escalier**

Bois

Avec palier

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 24.48 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.35 m

Largeur : 5.17 m

|                             |                        |                     |  |
|-----------------------------|------------------------|---------------------|--|
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.5 m                  | <b>Four</b>         |  |
| <b>Équipée</b>              | Oui                    | Multifonction       |  |
| <b>Accès</b>                | Terrasse               | Marque AEG          |  |
| <b>Évier</b>                |                        | <b>Îlot central</b> | Oui  |
| Double                      |                        | <b>Fenêtre</b>      | Châssis bois double vitrage oscillo-battants fenêtre de toit porte-fenêtre |
| Avec égouttoir              |                        | <b>Sol</b>          | Carrelage  |
| Résine                      |                        | <b>Éclairage</b>    | Au plafond   |
| <b>Plaque de cuisson</b>    | Vitrocéramique Tactile | <b>Chauffage</b>    | Radiateur  |
| <b>Hotte</b>                | Hotte murale           | <b>Placard</b>      | Portes battantes   |
| <b>Micro-ondes</b>          | Marque AEG             |                     |  |

## Rez-de-chaussée

## Buanderie


☒ superficie : 6.12 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.53 m

Largeur : 2.27 m

|                             |                       |                         |            |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|
| <b>WC</b>                   | Classique             | <b>Éclairage</b>        | Au plafond |
| <b>Fenêtre</b>              | Châssis bloc de verre | <b>Arrivée d'eau</b>    | Oui        |
| <b>Sol</b>                  | Carrelage             | <b>Évacuation d'eau</b> | Oui        |
| <b>Hauteur sous-plafond</b> | 2.5 m                 |                         |            |

1er étage

Chambre 1



superficie : 12.61 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.58 m

Largeur : 4.89 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants volets roulant  
manuel matière pvc

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Radiateur

**Sol**

Plancher

**Hauteur sous-plafond**

2.5 m

1er étage

Chambre 2



 superficie : 10.78 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.62 m

Largeur : 2.97 m

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
volets roulant manuel matière  
pvc oscillo-battants

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Plancher

Radiateur

**Hauteur sous-plafond**

2.65 m

**Chauffage**

Oui

**Prise TV**

1er étage

Salle de bains



 superficie : 9.69 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.57 m

**Hauteur sous-plafond**

2.3 m

**Douche**

Cabine

**Baignoire**

Standard

**WC**

Classique

**Lavabo**

Double

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
oscillo-battants

**Chauffage**

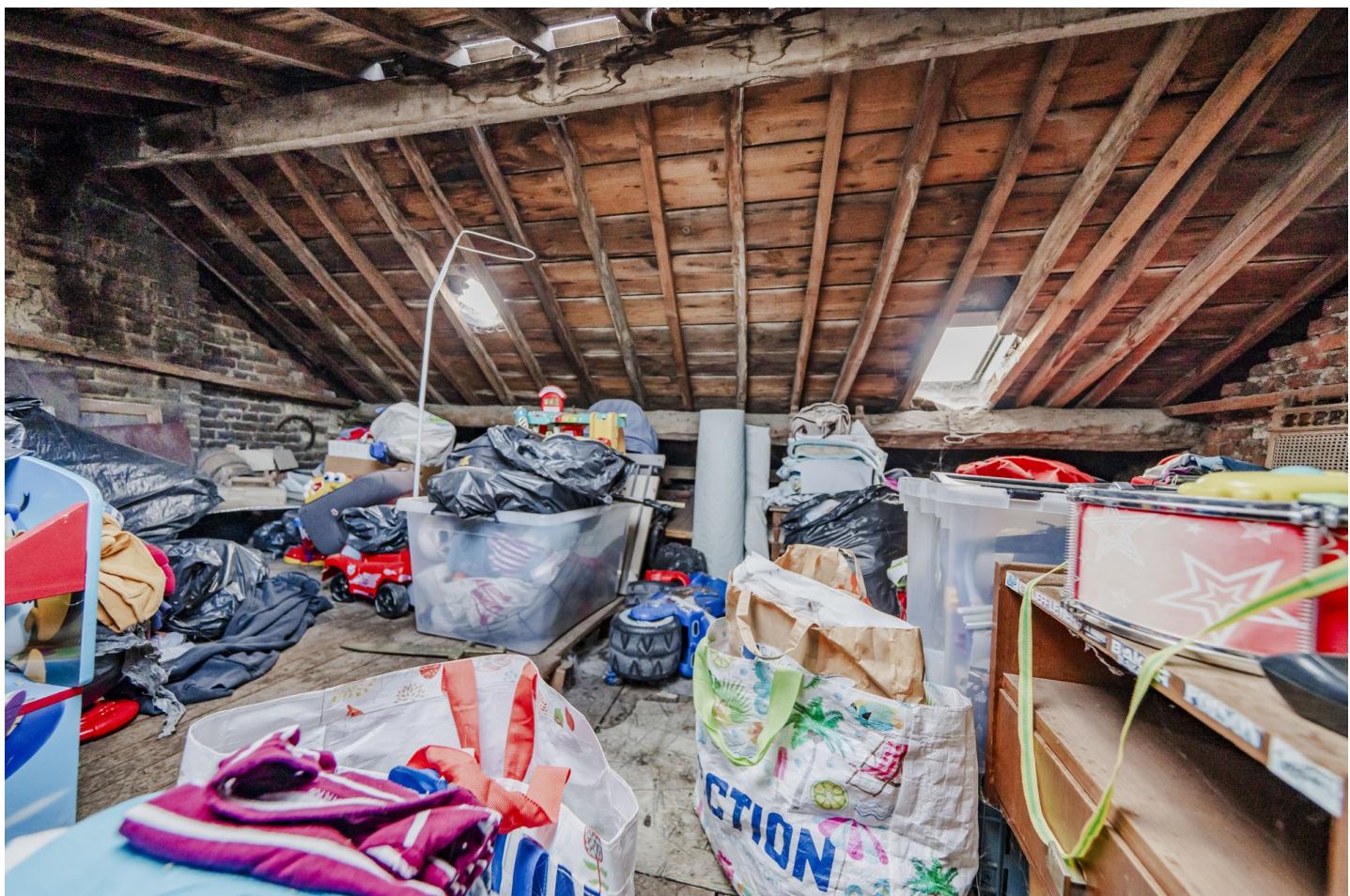
Radiateur

**Sol**

Plancher

2ème étage

Grenier



superficie : 26.33 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.53 m

Largeur : 4.75 m

|                 |  |
|-----------------|--|
| Type de grenier | Seulement rangement                            |
| Fenêtre         | Châssis bois double vitrage<br>fenêtre de toit |
| Sol             | Plancher                                       |
| Type de plafond | Plafond mansardé                               |

Sous-sol

Cave 1



superficie : 27.17 m<sup>2</sup>

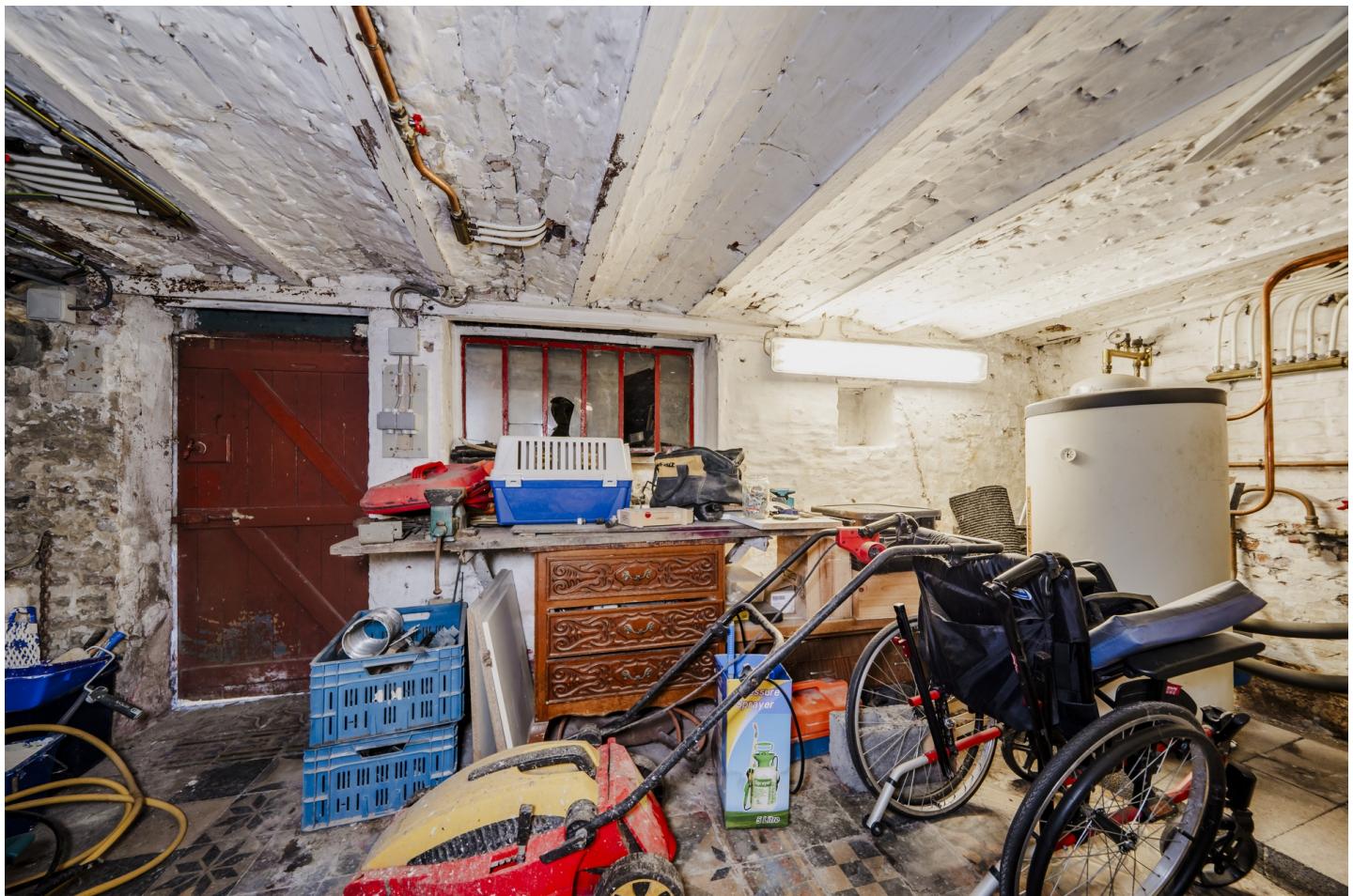
Longueur : 5.65 m

Largeur : 4.80 m

|                      |        |
|----------------------|--------|
| Voutée               | Oui    |
| Sol                  | Béton  |
| Hauteur sous-plafond | 1.90 m |
| Éclairage            | Mural  |

Sous-sol

Cave 2



superficie : 11.99 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.00 m

Largeur : 2.39 m

|        |           |
|--------|-----------|
| Accès  | Terrasse  |
| Voutée | Oui       |
| Sol    | Carrelage |

|                      |       |
|----------------------|-------|
| Hauteur sous-plafond | 1.8 m |
| Éclairage            | Mural |

Sous-sol

Cave 3



 superficie : 8.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.61 m

Largeur : 3.25 m

Voutée

Oui

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.6 m

Sous-sol

Hall de cave



 superficie : 5.00 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 1.53 m

**Sol** Béton

**Hauteur sous-plafond** 1.7 m

**Éclairage** Mural

**Voûté** Oui

## Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

 superficie : 0.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.91 m

Largeur : 0.88 m

**Escalier**

Béton

Droit

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 7.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.31 m

Largeur : 2.63 m

**Éclairage**

Mural

**Escalier****Sol**

Plancher

Bois

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

Droit avec palier

## SOUS-SOL - ESCALIER 1

 superficie : 3.05 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.25 m

Largeur : 0.94 m

**Escalier**

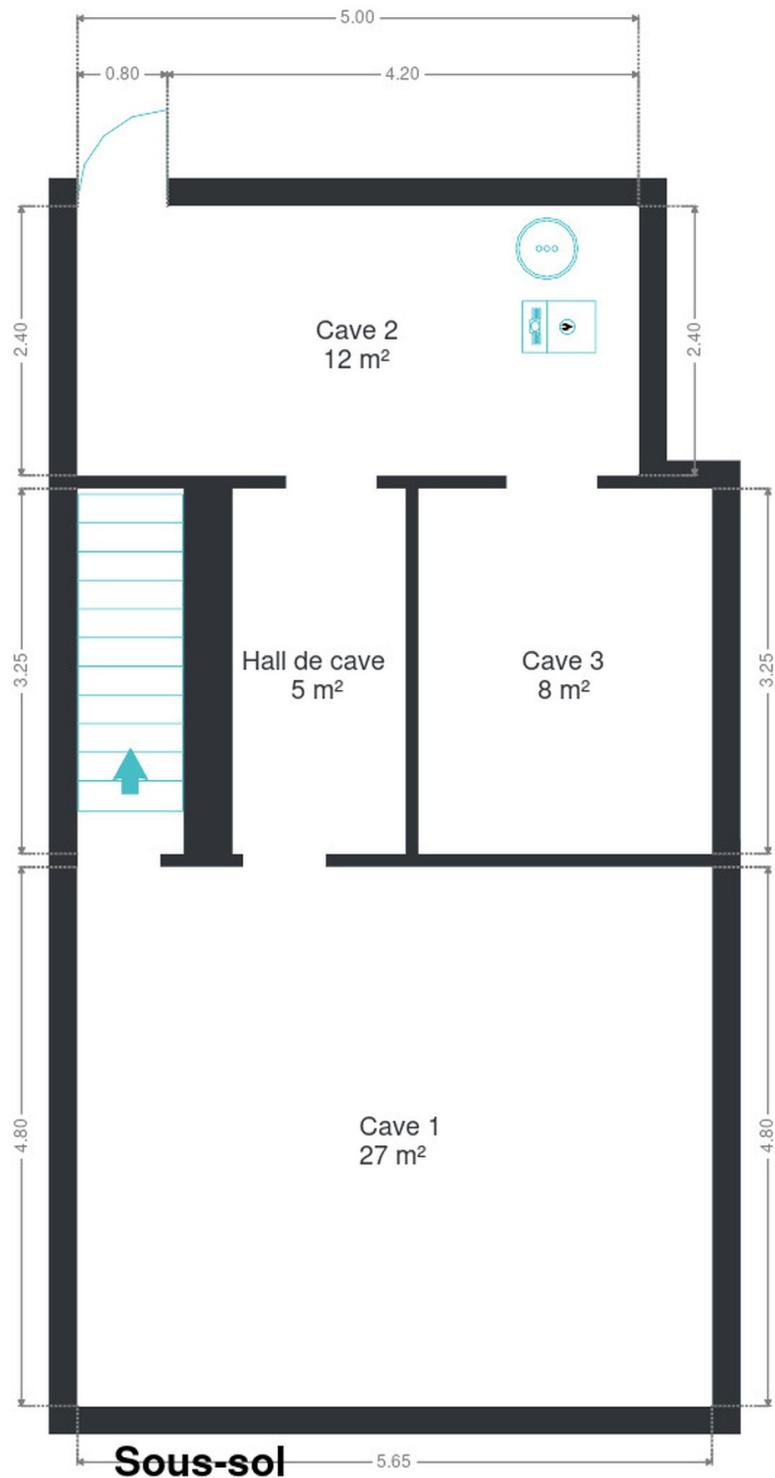
Béton

Droit

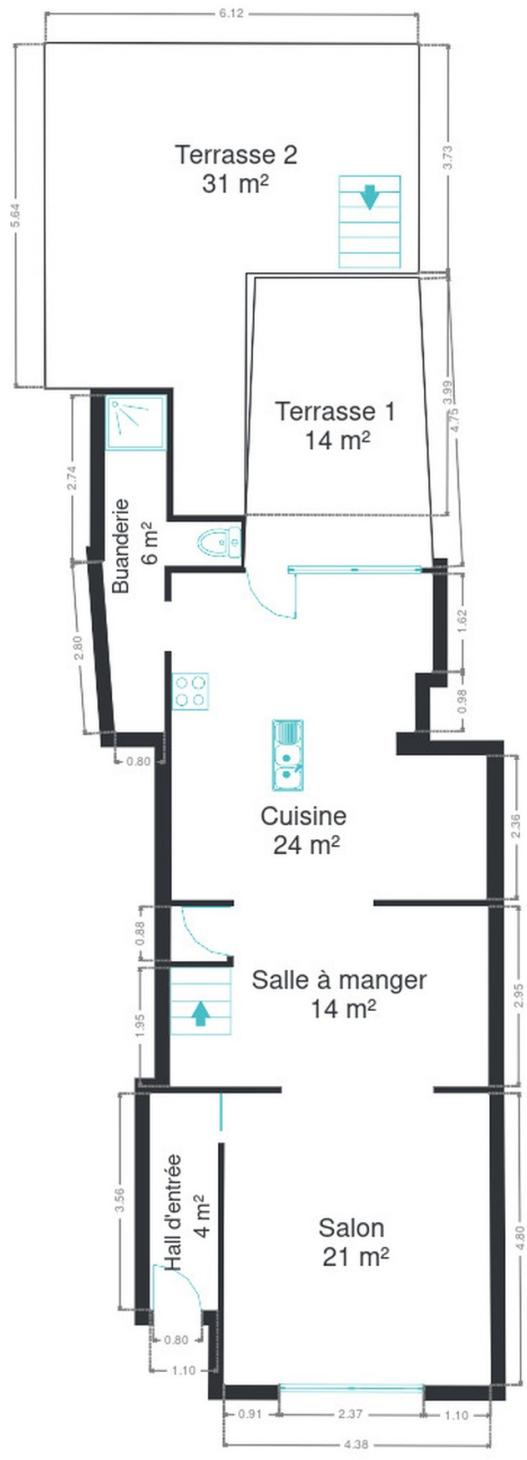
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie                  |
|-----------------|----------|---------|-----------------------------|
| Hall d'entrée   | 3.55 m   | 1.10 m  | 3.92 m <sup>2</sup>         |
| Salon           | 4.79 m   | 4.37 m  | 20.85 m <sup>2</sup>        |
| Salle à manger  | 5.22 m   | 2.95 m  | 14.37 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine         | 5.35 m   | 5.17 m  | 24.48 m <sup>2</sup>        |
| Buanderie       | 5.53 m   | 2.27 m  | 6.12 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 1      | 0.91 m   | 0.88 m  | 0.80 m <sup>2</sup>         |
| 1er étage       | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Chambre 1       | 2.58 m   | 4.89 m  | 12.61 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2       | 3.62 m   | 2.97 m  | 10.78 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains  | 3.76 m   | 2.57 m  | 9.69 m <sup>2</sup>         |
| Escalier        | 4.31 m   | 2.63 m  | 7.80 m <sup>2</sup>         |
| 2ème étage      | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Grenier         | 5.53 m   | 4.75 m  | 26.33 m <sup>2</sup>        |
| Sous-sol        | Longueur | Largeur | Superficie                  |
| Cave 1          | 5.65 m   | 4.80 m  | 27.17 m <sup>2</sup>        |
| Cave 2          | 5.00 m   | 2.39 m  | 11.99 m <sup>2</sup>        |
| Cave 3          | 2.61 m   | 3.25 m  | 8.50 m <sup>2</sup>         |
| Hall de cave    | 3.25 m   | 1.53 m  | 5.00 m <sup>2</sup>         |
| Escalier 1      | 3.25 m   | 0.94 m  | 3.05 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>    |          |         | <b>193.46 m<sup>2</sup></b> |

## Plan - Sous-sol



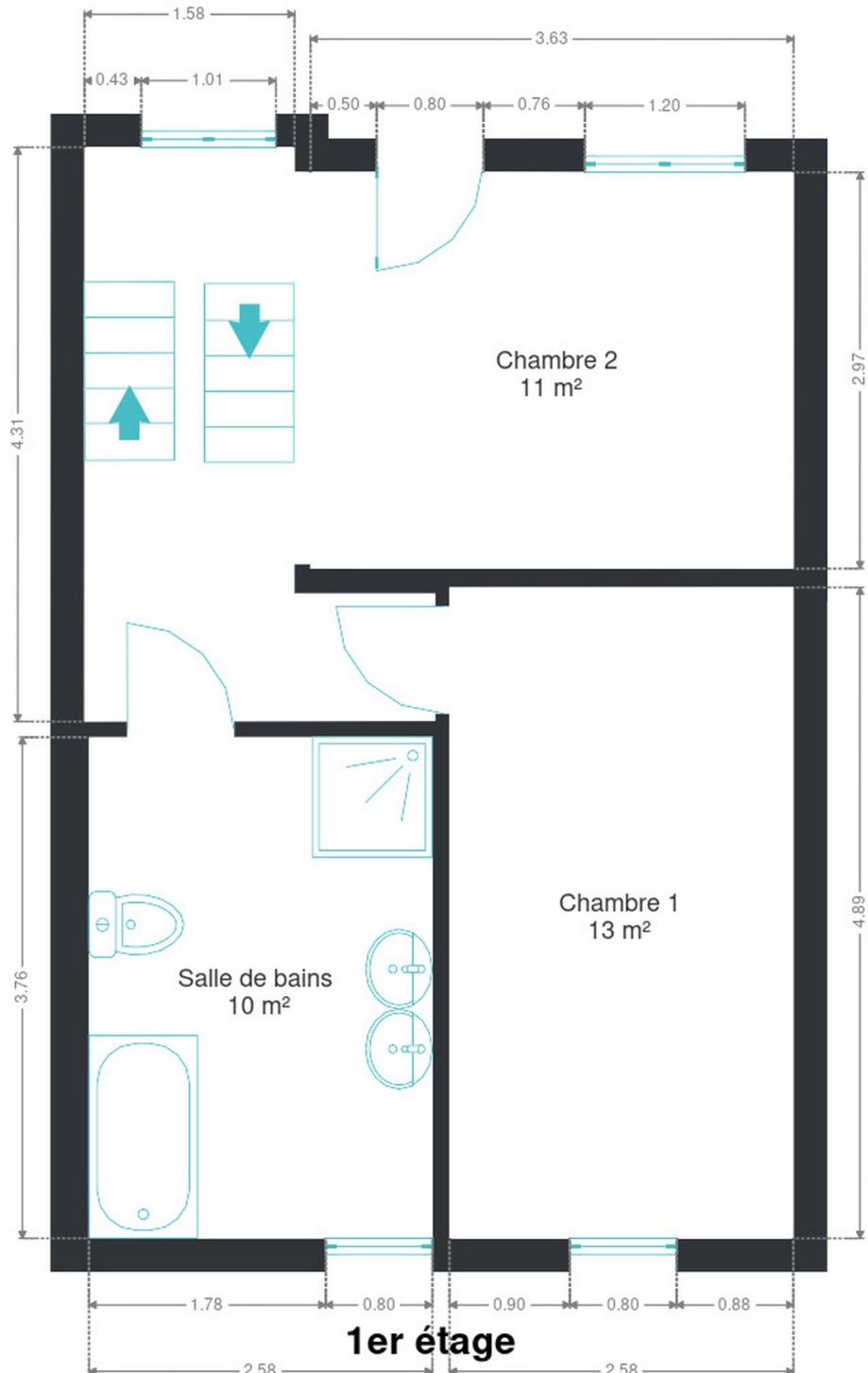
## Plan - Rez-de-chaussée



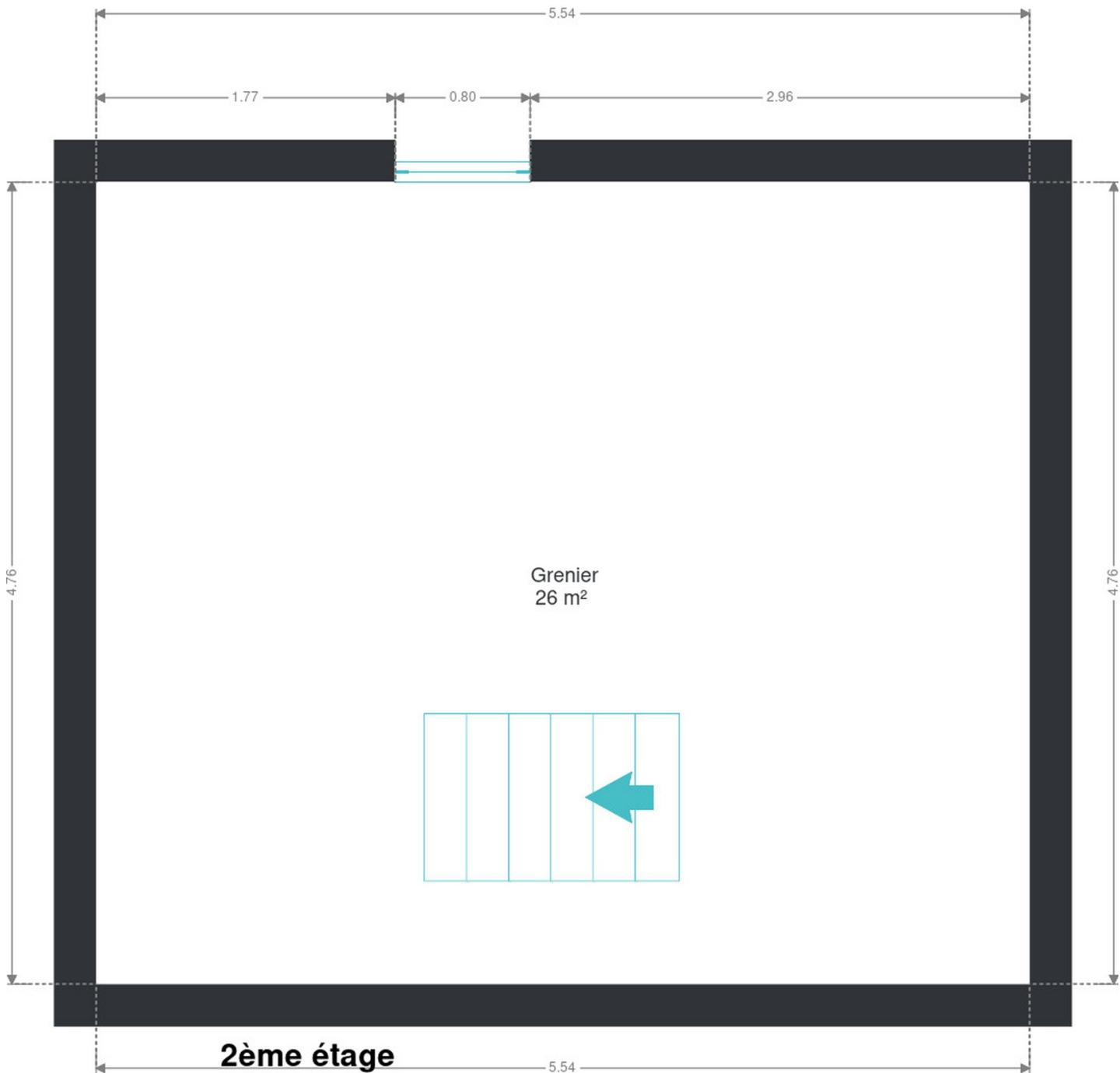
**Rez-de-chaussée**



Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Extérieur



## Extérieur



## Technique

**Année de construction** 1879

**Couverture** Ardoises

**Matériaux façade** Brique

### Châssis

Double vitrage

Matière bois

Type électrique



**Adoucisseur d'eau** Oui

**Compteur électrique** Mono-horaire

### Chauffage

Central

Gaz

Autre



## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

|                   |        |
|-------------------|--------|
| Arrêt de bus      | 750 m  |
| Accès ferroviaire | 750 m  |
| Accès autoroutier | 1600 m |



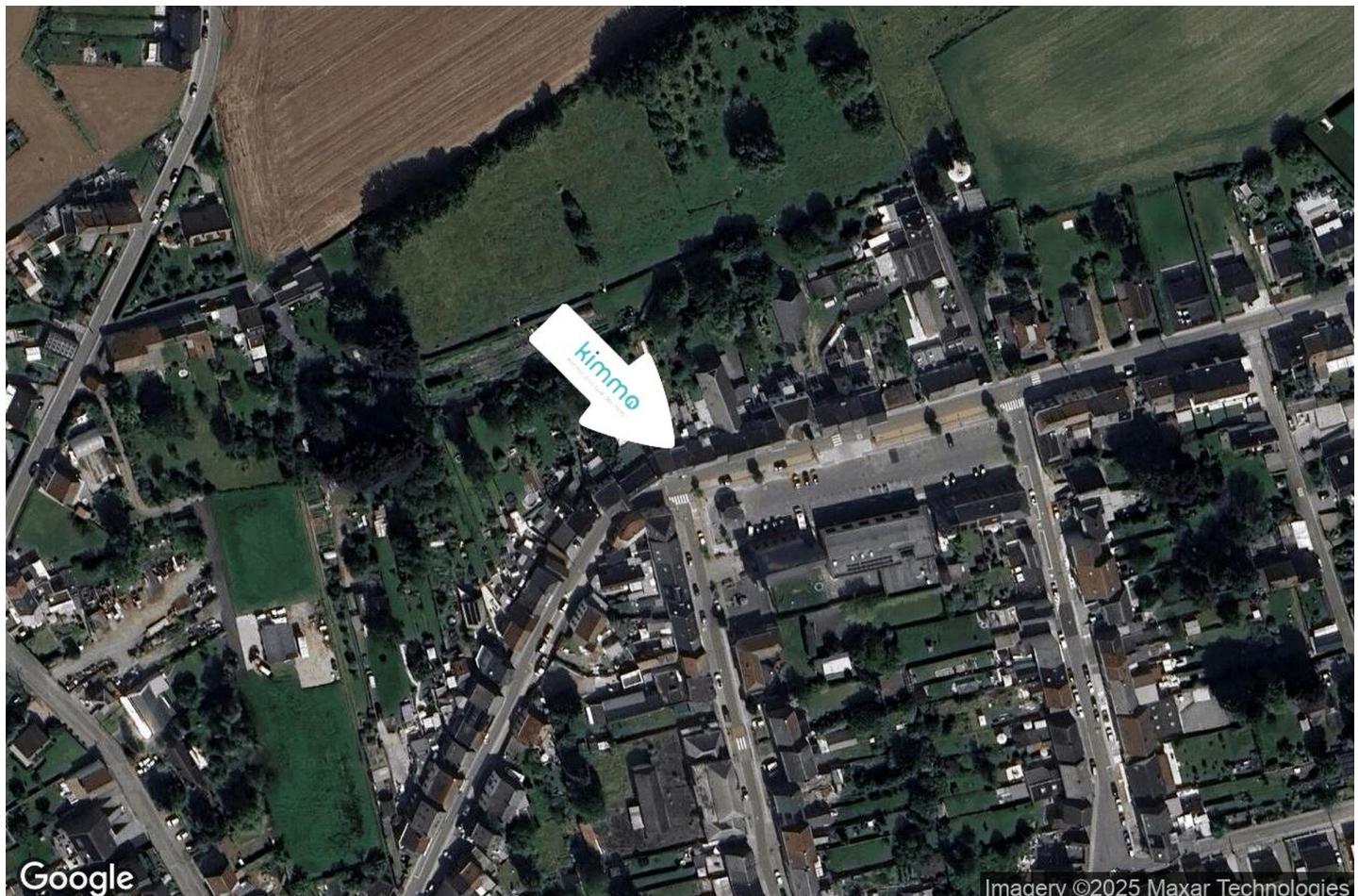
### ÉCOLES

|   |        |
|---|--------|
| École Les Papillons   | 1951 m |
| Ecole-Moi - Ecole libre de Chapelle - Implantation rue Pastur | 2412 m |
| Ecole libre   | 2604 m |

### POINTS D'INTÉRÊTS

|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Médecin                            | 130 m |
| Debaudrenghien Philippe            |       |
| Couvreur                           | 157 m |
| Entreprises De mol scrl            |       |
| Bureau de poste                    | 234 m |
| Point Post bpost                   |       |
| Entrepreneur général               | 243 m |
| Art Carrelages                     |       |
| Réparation de voiture              | 244 m |
| Auto Look sprl                     |       |
| Médecin                            | 270 m |
| Valérie Scalzo Médecin Généraliste |       |
| Santé                              | 299 m |
| Top Minceur                        |       |
| Gare                               | 474 m |
| Godarville                         |       |

## Plan situation



⌂ Kimmo, Plus Que Des Mots !  
📍 Route de Philippeville 167, 6010 Couillet  
✉️ info@kimmo.immo  
📞 +32 71 77 28 38  
☑ N° IPI : 512.459

👤 Arnaud BURTON  
✉️ arnaud@kimmo.immo  
📞 +32 470 05 59 39