



114 000 €

Réf. GASPARD OGER 15

Rue Gaspard Oger 15 - 4834 Goé



136 m²



1



0

Immobilière Thonnard & Trinon
Avenue Hanlet 2, CP 4800, Verviers
Tel: 3208734.11.22 / e-mail: info@immo-tt.be
TVA : BE0457 652 532 / IPI 518.591
www.immo-tt.be

Maison à rénover avec jardin et garage.



DESCRIPTION

Thonnard et Trinon vous proposent cette maison à rénover, offrant un beau potentiel d'aménagement et située dans un environnement agréable.

Le bien se compose de caves, d'un grand séjour lumineux, d'un garage, d'une chambre existante ainsi que d'un grenier aménageable, ainsi que d'une pièce de 14m² aménageable permettant la création de deux chambres supplémentaires.

La maison dispose d'une toiture en bon état en tuiles de terre cuite et d'une façade en ardoise. Les châssis en bois et aluminium simple vitrage sont à moderniser, tout comme l'installation électrique.

Le chauffage est électrique. La surface habitable à exploiter est d'environ 85 m². Le bien est raccordé aux égouts.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin d'environ 150 m², agrémenté d'une terrasse de 10 m² orientée à l'est.

? Idéal pour un premier achat ou un projet de rénovation, cette maison séduira les amateurs de travaux souhaitant personnaliser leur futur chez-soi.

Coordonnées du bien

Rue Rue Gaspard Oger

N° 15

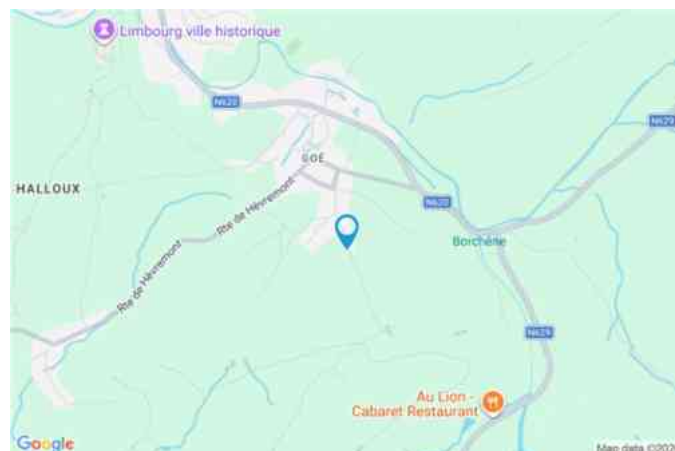
CP 4834

Ville Goé

Pays Belgique

Latitude 50.602283

Longitude 5.959502



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Ouest
Déclivité En pente

Largeur de la façade 7.50 m

Surface bâtie au sol 71.00 m²

Profondeur de la parcelle 29 m

Surface de la parcelle 203.00 m²

Largeur de la parcelle 7.50 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	96 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	7
Nombre de chambre(s)	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)
Environnement	Calme
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)	
Fermé	
Aménagé pelouse	
Orientation est	
Déclivité plat	
Terrasse (terrain arrière)	10 m²
Sol béton pavés	
Orientation est	

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	45 m²
Living, garage, wc, escalier	
1er étage	41 m²
Chambre, pièce aménageable	
Sous-sol	24 m²
Cave 1, cave 2	

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 25.34 m²

Longueur : 6.26 m

Largeur : 4.25 m

Accès

Terrasse
Jardin

Avec coin cuisine

Non-équipée
Évier simple avec égouttoir inox

Porte

Matière en bois

Porte

Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 16.63 m²

Longueur : 7.68 m

Largeur : 2.17 m

Accès

Terrasse
Jardin

Nombre de voitures 2

Porte

Type ouverture manuelle
Matière en bois
Vitrage simple

Fenêtre

Châssis type sans ouverture
Vitrage simple

Sol Béton

Hauteur sous-plafond 3 m

Éclairage Points lumineux mural

Prise(s) électrique(s) 2

Escalier 1

Rez-de-chaussée

Wc



 superficie : 1.88 m²

Longueur : 2.10 m

Largeur : 0.89 m

WC

Classique

Sol

Carrelage

Fenêtre

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Châssis matière bois

Éclairage

Points lumineux mural

Vitrage simple

1er étage

Chambre



 superficie : 26.58 m²

Longueur : 6.27 m

Largeur : 4.24 m

Fenêtre

Châssis type battants
Vitrage simple
Volets type manuel

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Points lumineux au plafond

2

Escalier

Matériaux bois

Type droit

1er étage

Pièce aménageable



 superficie : 14.16 m²

Longueur : 6.58 m

Largeur : 2.15 m

Type de grenier

Aménageable

Fenêtre

Châssis type battants

Vitrage simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.3 m

Type de plafond

Faux-plafond

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.88 m²

Longueur : 4.08 m

Largeur : 3.15 m

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux bois

Droit

Arrivée d'eau

Oui

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 11.20 m²

Longueur : 4.09 m

Largeur : 2.73 m

Fenêtre

Châssis type basculante
Vitrage simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.93 m²

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.74 m

1ER ÉTAGE - GRENIER AMÉNAGEABLE

 superficie : 26.58 m²

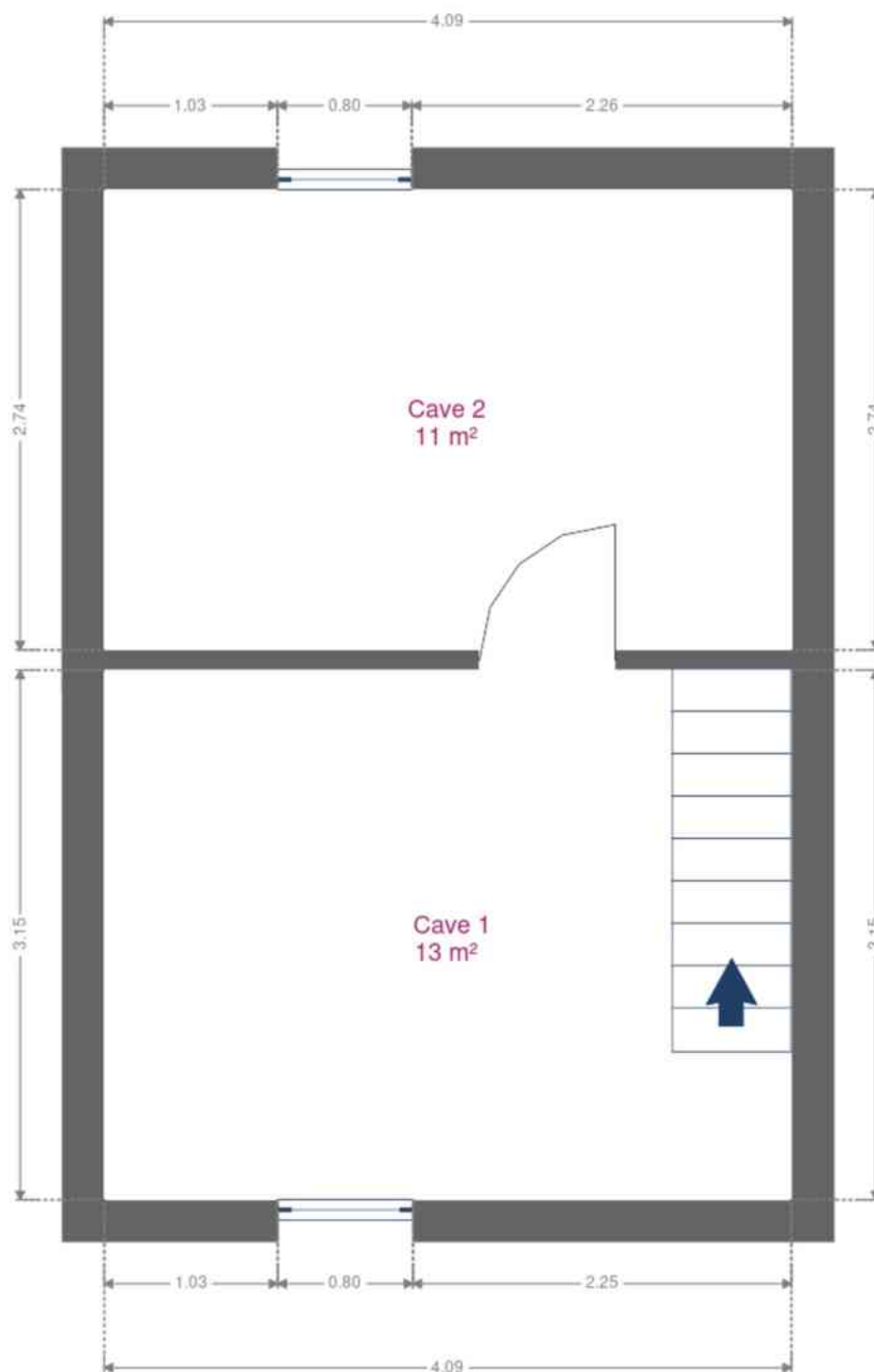
Longueur : 6.27 m

Largeur : 4.24 m

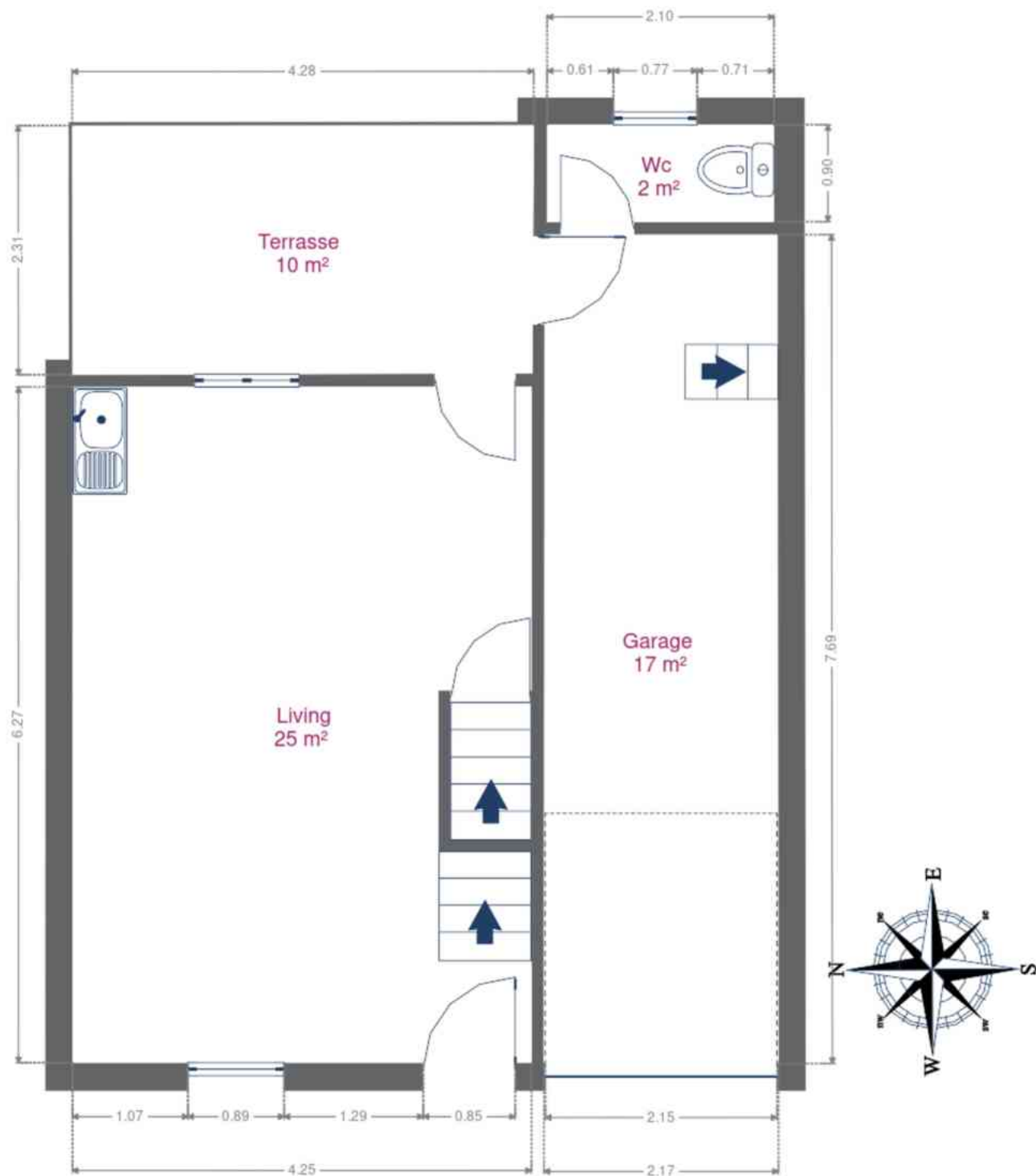
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Living	6.26 m	4.25 m	25.34 m ²
Garage	7.68 m	2.17 m	16.63 m ²
Wc	2.10 m	0.89 m	1.88 m ²
Escalier	1.26 m	0.74 m	0.93 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre	6.27 m	4.24 m	26.58 m ²
Pièce aménageable	6.58 m	2.15 m	14.16 m ²
Grenier aménageable	6.27 m	4.24 m	26.58 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	4.08 m	3.15 m	12.88 m ²
Cave 2	4.09 m	2.73 m	11.20 m ²
Total			136.18 m²

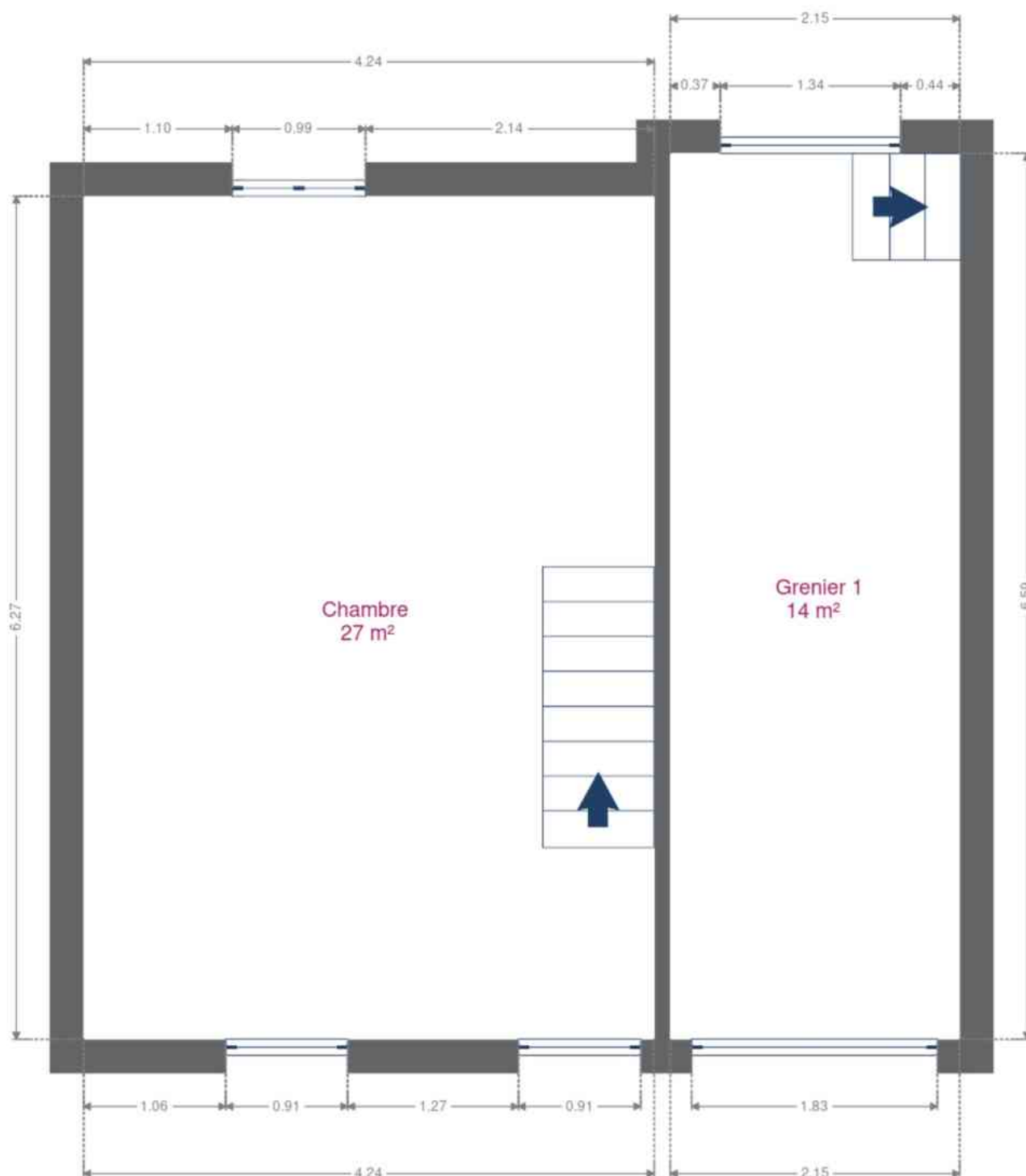
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux pvc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Ardoises

Etat

Bon

Châssis

Matière bois et aluminium

Volets type manuel

Vitrage simple

Couleur gris

Compteur électrique

Mono-horaire

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature électrique

Mode radiateur(s)

Compt. d'eau

Nombre 1



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	300
Accès ferroviaire	9200
Accès autoroutier	11000
Dolhain-Gileppe	2239 m

ÉCOLES

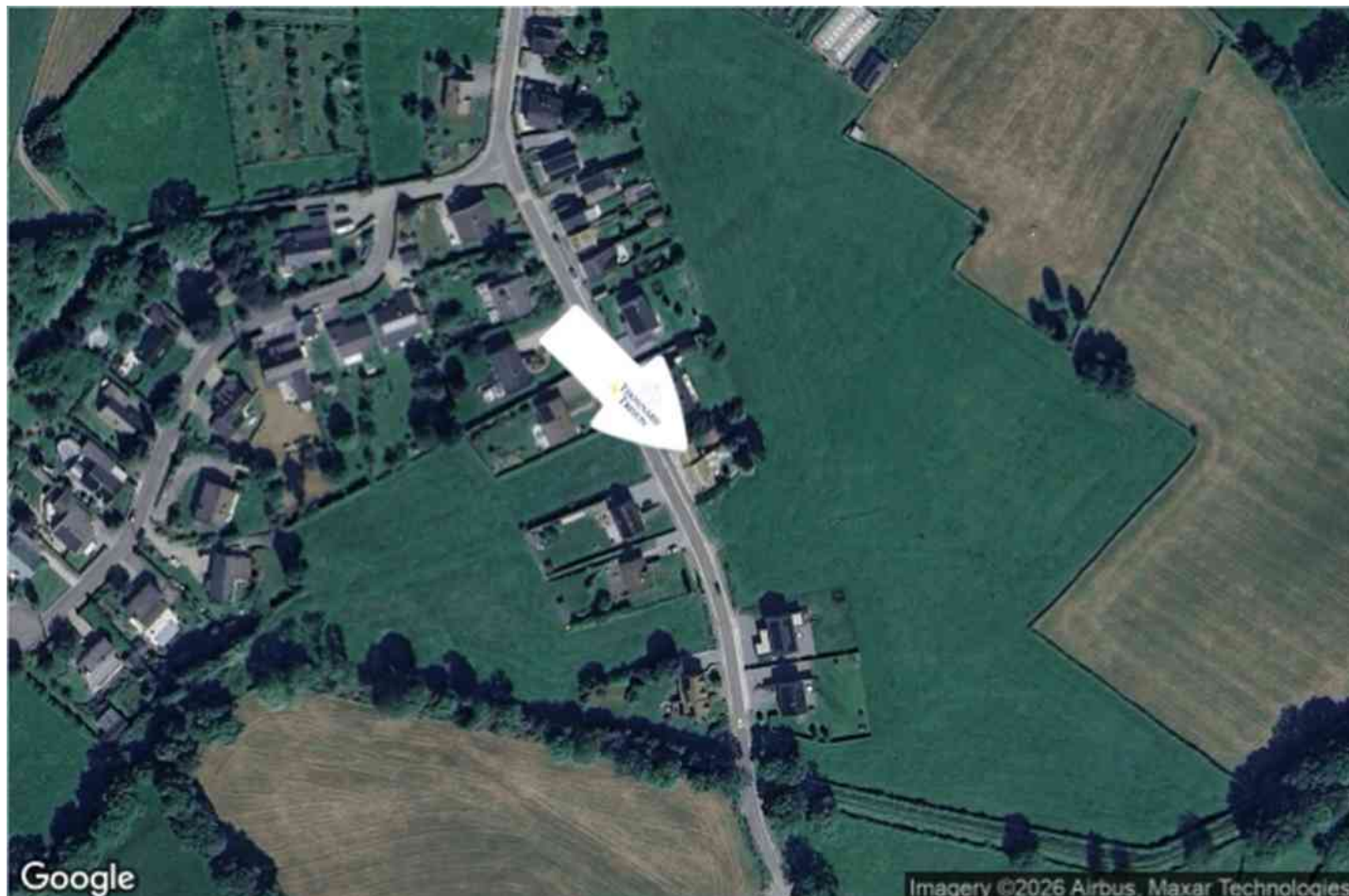
Gimnase	1780 m
Primaire Saint Joseph Enseignement Spécialisé	2219 m
Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	2247 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	479 m
Traiteur Tommy	
Point d'intérêt	497 m
Janssen / Marc	
Électricien	621 m
Mobers Stéphan	
Point d'intérêt	623 m
Psi-Web SPRL	
Point d'intérêt	723 m
Franck a Parys sprl	
Point d'intérêt	781 m
Thissen sprl	
Point d'intérêt	799 m
Eltec sa	
Entrepreneur général	1030 m
Euro-Fencing	

Plan situation



🏠 Immobilière Thonnard & Trinon
📍 Avenue Hanlet 2, 4800 Verviers
✉️ ludovic.lenoir@immo-tt.be
☎️ +32 87 34 11 22
🌐 www.immo-tt.be
✅ N° IPI : 518.591

👤 Ludovic Immobilière Thonnard & Trinon
✉️ info@immo-tt.be
☎️ +32 87 34 11 22
☎️ +32 87 34 11 22
Ludovic
Immobilière Thonnard & Trinon