



198 000 €

Réf. GASPARD OGER 17

Rue Gaspard Oger 17 - 4834 Goé



151 m²



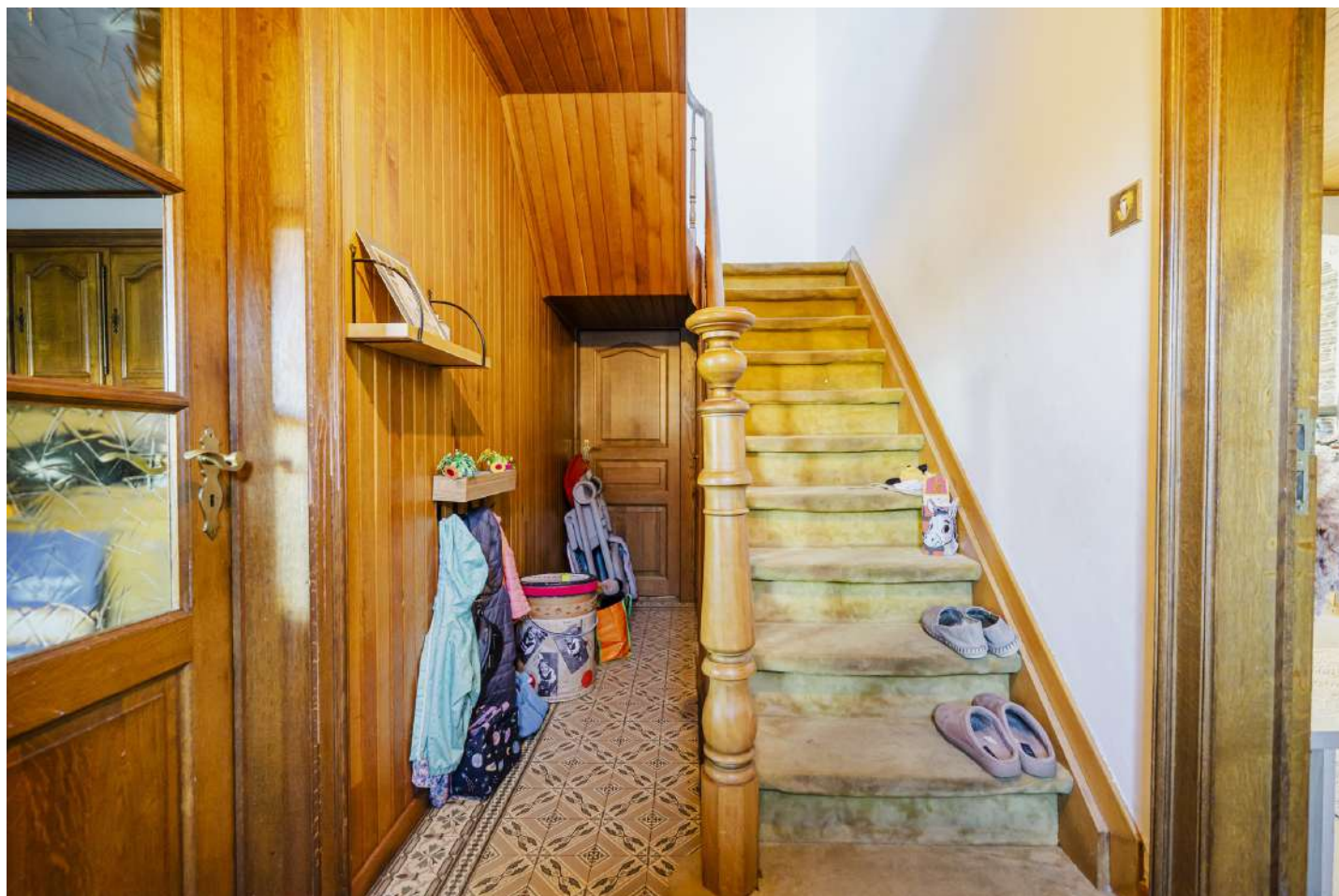
4



1

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

Charmante maison 3 façades



DESCRIPTION

Thonnard et Trinon vous propose cette charmante maison 3 façades à vendre ? Située à Goé dans un environnement agréable, cette maison offre de beaux volumes et un excellent potentiel.

Elle dispose d'une belle entrée permettant le stationnement d'un véhicule, un véritable atout au quotidien.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une cuisine semi-équipée, un salon chaleureux, une salle à manger conviviale, une buanderie ainsi qu'une salle de bain.

Le premier étage accueille quatre chambres, idéales pour une famille ou pour aménager un bureau ou une chambre d'amis.

À l'extérieur, vous profiterez d'une terrasse et d'un jardin orienté à l'est, parfaits pour savourer le soleil du matin et les belles journées.

La maison dispose également de caves et d'un grenier aménageable.

Le bien est à rafraîchir selon vos goûts, offrant ainsi l'opportunité de le personnaliser entièrement et d'en faire un lieu de vie à votre image. Côté technique : toiture en bon état en tuiles en terre cuite, façade en ardoise, châssis PVC simple et double vitrage, compteur électrique bi-horaire, chauffage au gaz (bonbonnes) et raccordement à l'égout. Surface habitable : ± 150 m²

-> Une belle opportunité pour les amateurs d'espace et de projets, à découvrir sans tarder !

Coordonnées du bien

Rue Rue Gaspard Oger

N° 17

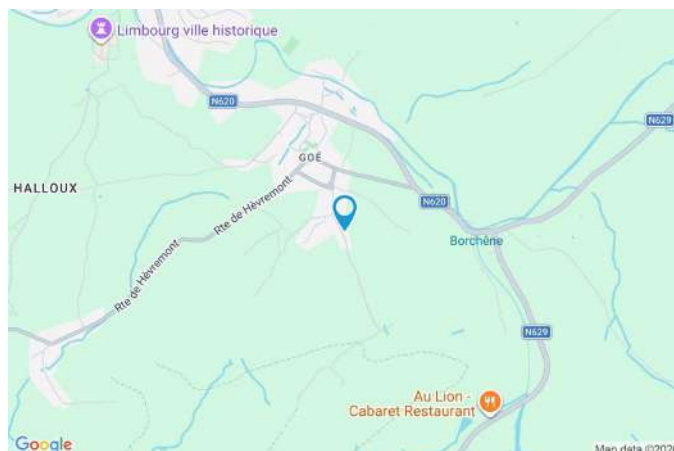
CP 4834

Ville Goé

Pays Belgique

Latitude 50.602215

Longitude 5.959563



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Sud-ouest
Déclivité En pente

Largeur de la façade 11.00 m

Surface bâtie au sol 121.00 m²

Profondeur de la parcelle 29 m

Surface de la parcelle 348.00 m²

Largeur de la parcelle 15.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rénover
Surface habitable	151 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	13
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de salle de bains	1
Type de propriété	Maison
Environnement	Zone d'habitation
Nombre de terrasses	1



Descriptif extérieur

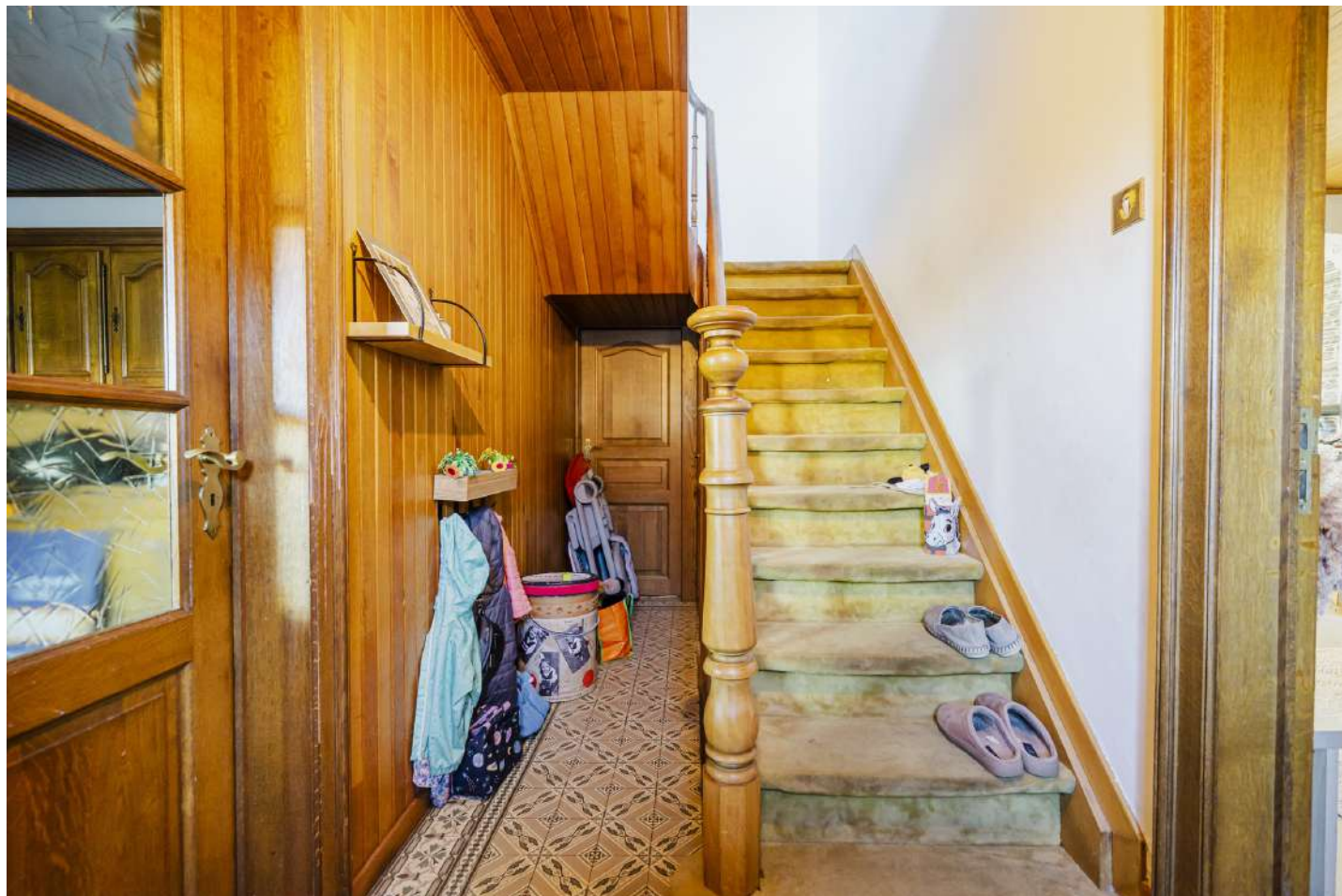
Jardin (terrain arrière)		Terrasse (terrain arrière)	
Fermé		Pergola	
Aménagé pelouse		Sol klinkers	
Déclivité plat		Orientation nord-est	
Parking	Place(s) 2	Allée (terrain droit)	Sol klinkers
	Place(s) 2		
Parking (terrain droit)	Place(s) 2		
Terrasse (terrain arrière)	41 m ²		

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	82 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, salle de bains, buanderie, escalier, atelier	
1er étage	63 m ²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4	
2ème étage	68 m ²
Grenier	
Sous-sol	32 m ²
Cave 1, cave 2, escalier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.99 m²

Longueur : 4.37 m

Largeur : 1.64 m

Accès	Parking place(s) 2	Hauteur sous-plafond	2.6 m
Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Pvc vitrée		Escalier	
Double vitrage		Matériaux bois	
Volets manuel matière pvc		2/4 tournant avec palier	
Sol	Carrelage		

Rez-de-chaussée

Salon



 superficie : 13.93 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.63 m

Ouvert sur

Fenêtre

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Salle à manger

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
basculante

Tapis plain

2.5 m

Points lumineux au plafond

Chauffage

Prise(s) électrique(s)

Prise télédistribution

Prise téléphone

Radiateur électrique

2

Oui

Oui

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 11.90 m²

Longueur : 3.64 m

Largeur : 3.31 m

Hauteur sous-plafond

2.5 m

Prise(s) électrique(s)

3

Ouvert sur

Salon

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
basculante

Sol

Éclairage

Chauffage

Tapis plain

Points lumineux au plafond

Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 14.21 m²

Longueur : 3.83 m

Largeur : 3.71 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 3

Semi-équipée Oui

Évier 1

Plaque de cuisson

Vitrocéramique

De la marque BOSCH

Hotte

Hotte murale

Évacuation extérieure

De la marque AEG

Four

À air pulsé

De la marque BOSCH

Fenêtre

Châssis bois double vitrage
volets manuel matière pvc
basculante

Sol

Vinyle

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Radiateur électrique

Rez-de-chaussée

Salle de bains



 superficie : 4.53 m²

Longueur : 3.36 m

Largeur : 1.34 m

Hauteur sous-plafond 2.5 m

Prise(s) électrique(s) 2

Extracteur d'air Oui

Douche dans le bain Oui

Baignoire

Ovale

Avec paroi de douche

WC

Lavabo

Éclairage

Sol

Classique

Simple

Points lumineux mural

Vinyle

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 12.69 m²

Longueur : 4.07 m

Largeur : 3.34 m

Accès

Terrasse
Jardin
Parking place(s) 2

Évier

Simple

Porte

Pvc vitrée
Double vitrage
Volets manuel matière pvc

Fenêtre

Châssis basculante matière bois
Simple

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

4

Arrivée d'eau

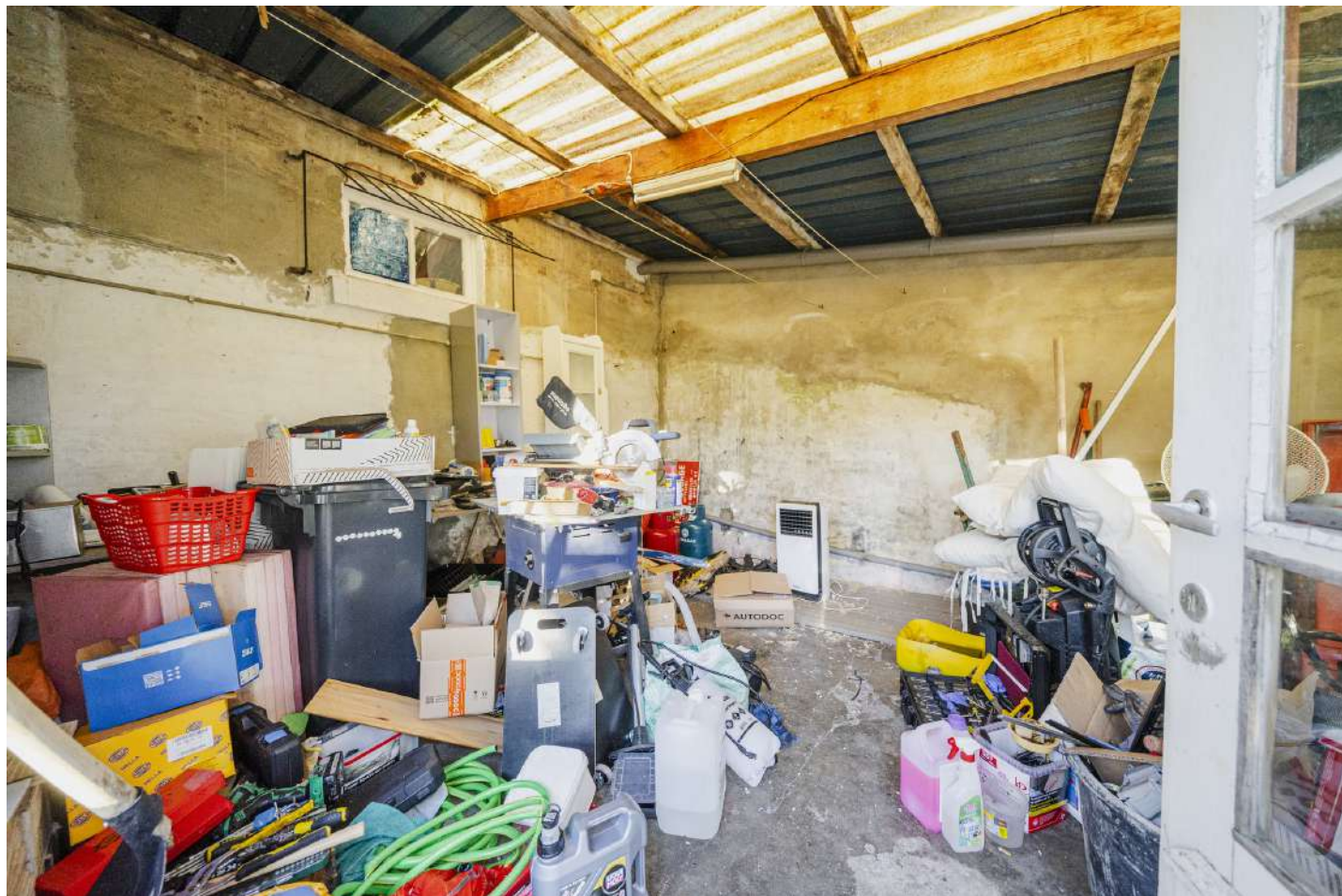
Oui

Evacuation d'eau

Oui

Rez-de-chaussée

Atelier



 superficie : 17.92 m²

Longueur : 4.80 m

Largeur : 4.04 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

En bois vitrée

Simple

Fenêtre

Châssis battants matière bois

Simple

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 7.56 m²

Longueur : 4.46 m

Largeur : 1.69 m

Escalier

Matériaux bois

2/4 tournant avec palier

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Vinyle

2.3 m

Points lumineux au plafond

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

1er étage

Chambre 1



 superficie : 14.48 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sol

Vinyle

Prise(s) électrique(s)

4

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Prise télédistribution

Oui

1er étage

Chambre 2



 superficie : 13.91 m²

Longueur : 3.82 m

Largeur : 3.64 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 3



 superficie : 14.48 m²

Longueur : 3.87 m

Largeur : 3.73 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

1er étage

Chambre 4



 superficie : 12.49 m²

Longueur : 3.75 m

Largeur : 3.33 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
volets manuel matière pvc
oscillo-battants

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

Sol

Vinyle

Hauteur sous-plafond

2.4 m

2ème étage

Grenier



 superficie : 68 m²

Longueur : 9.32 m

Largeur : 7.34 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave 1



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
basculante

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton

Arrivée d'eau

Oui

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Sous-sol

Cave 2



 superficie : 12.83 m²

Longueur : 3.67 m

Largeur : 3.49 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
basculante

Éclairage

Points lumineux mural

Sol

Béton

Prise(s) électrique(s)

1

Hauteur sous-plafond

1.8 m

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

 superficie : 0.91 m²

Longueur : 1.39 m

Largeur : 0.66 m

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.94 m²

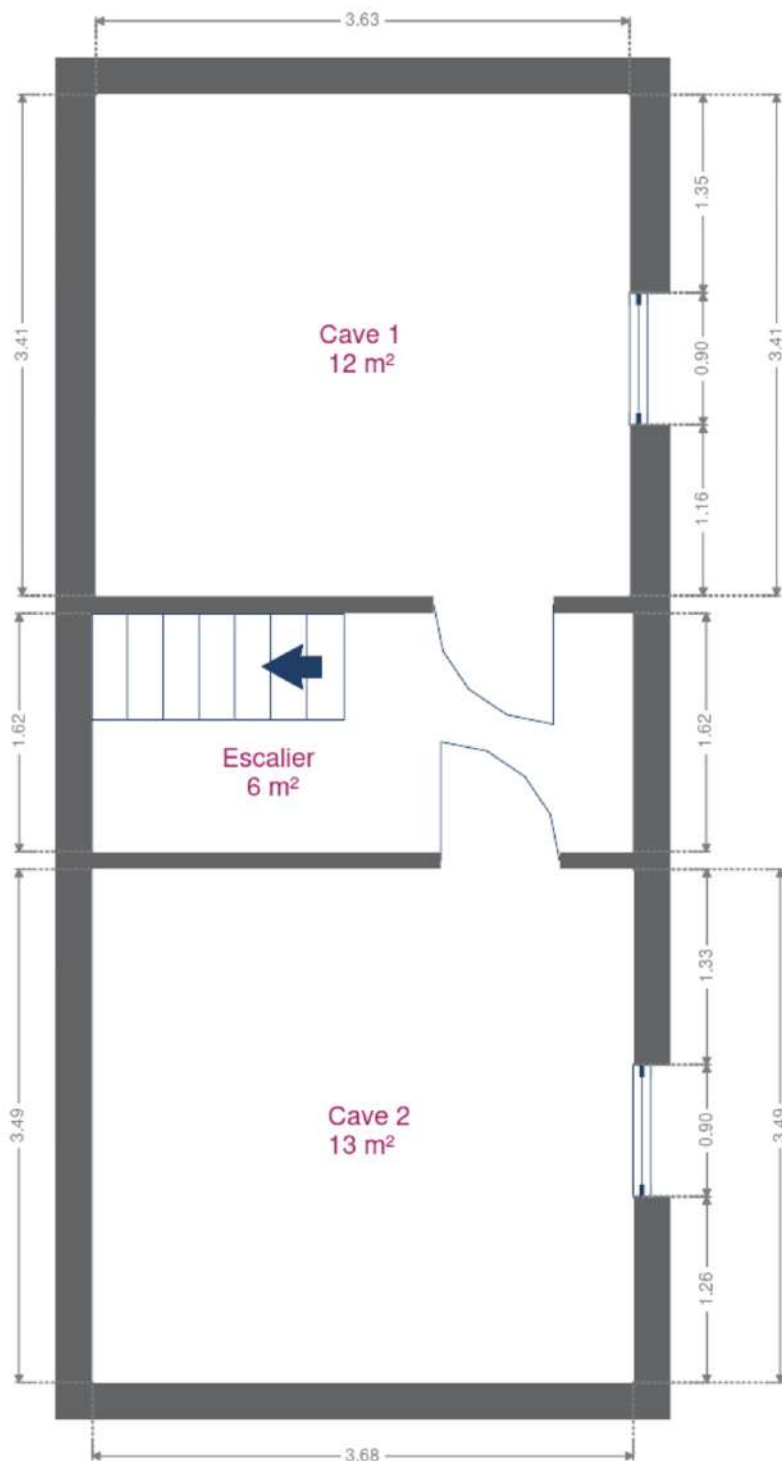
Longueur : 3.67 m

Largeur : 1.61 m

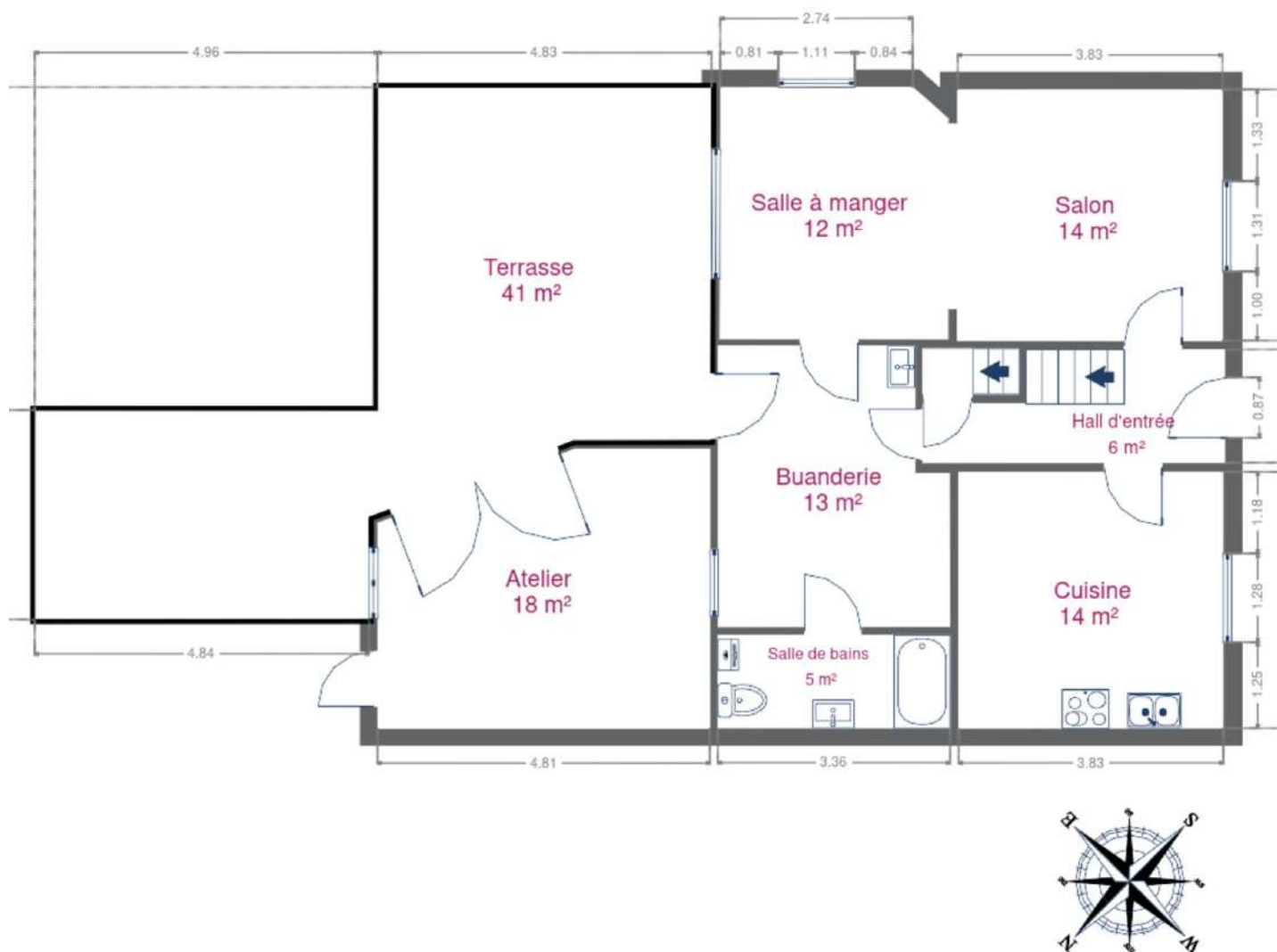
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.37 m	1.64 m	5.99 m ²
Salon	3.83 m	3.63 m	13.93 m ²
Salle à manger	3.64 m	3.31 m	11.90 m ²
Cuisine	3.83 m	3.71 m	14.21 m ²
Salle de bains	3.36 m	1.34 m	4.53 m ²
Buanderie	4.07 m	3.34 m	12.69 m ²
Escalier	1.39 m	0.66 m	0.91 m ²
Atelier	4.80 m	4.04 m	17.92 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	4.46 m	1.69 m	7.56 m ²
Chambre 1	3.87 m	3.73 m	14.48 m ²
Chambre 2	3.82 m	3.64 m	13.91 m ²
Chambre 3	3.87 m	3.73 m	14.48 m ²
Chambre 4	3.75 m	3.33 m	12.49 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	9.32 m	7.34 m	68 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.67 m	3.49 m	12.83 m ²
Cave 2	3.67 m	3.49 m	12.83 m ²
Escalier	3.67 m	1.61 m	5.94 m ²
Total			244.6 m²

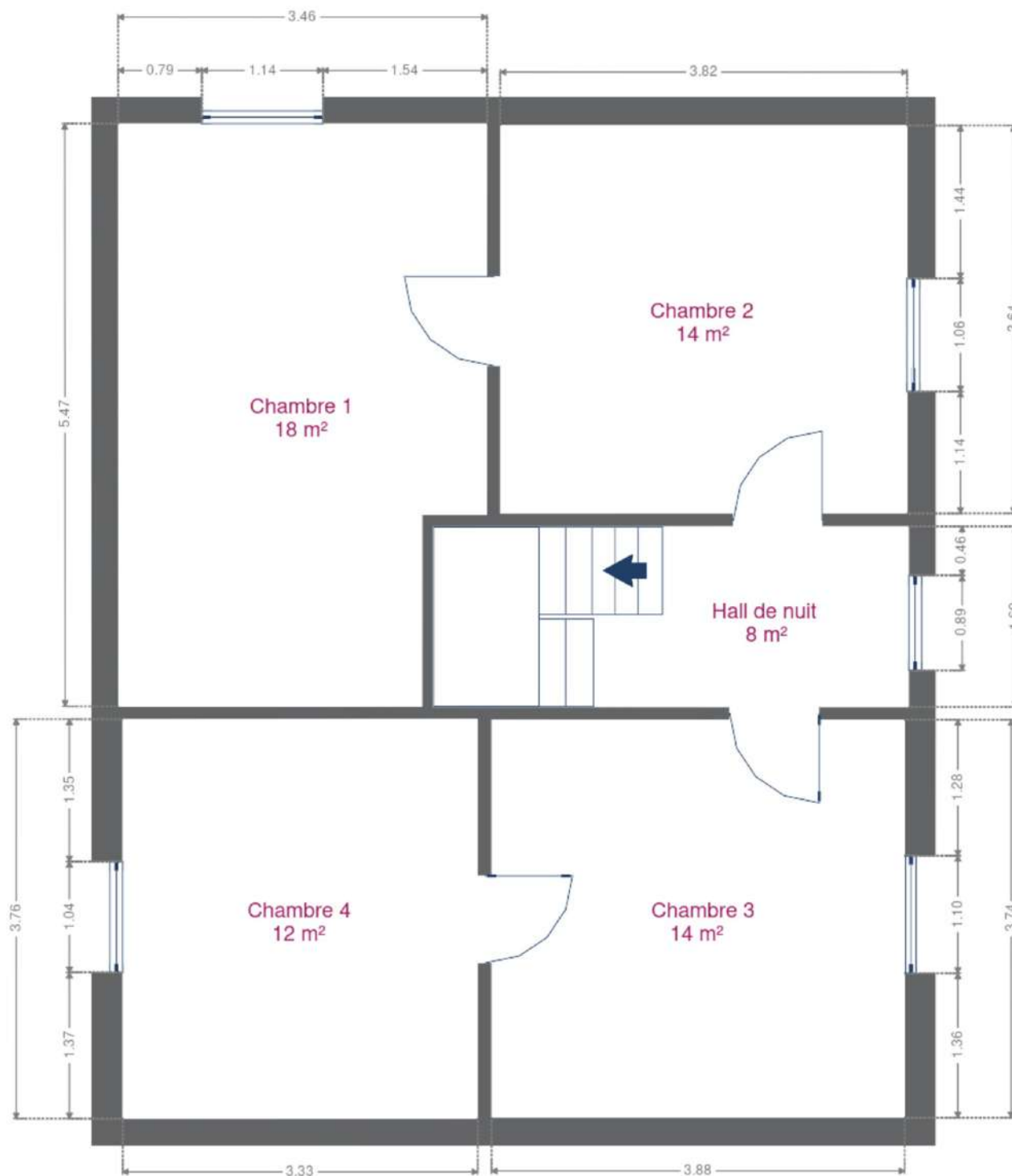
Plan - Sous-sol



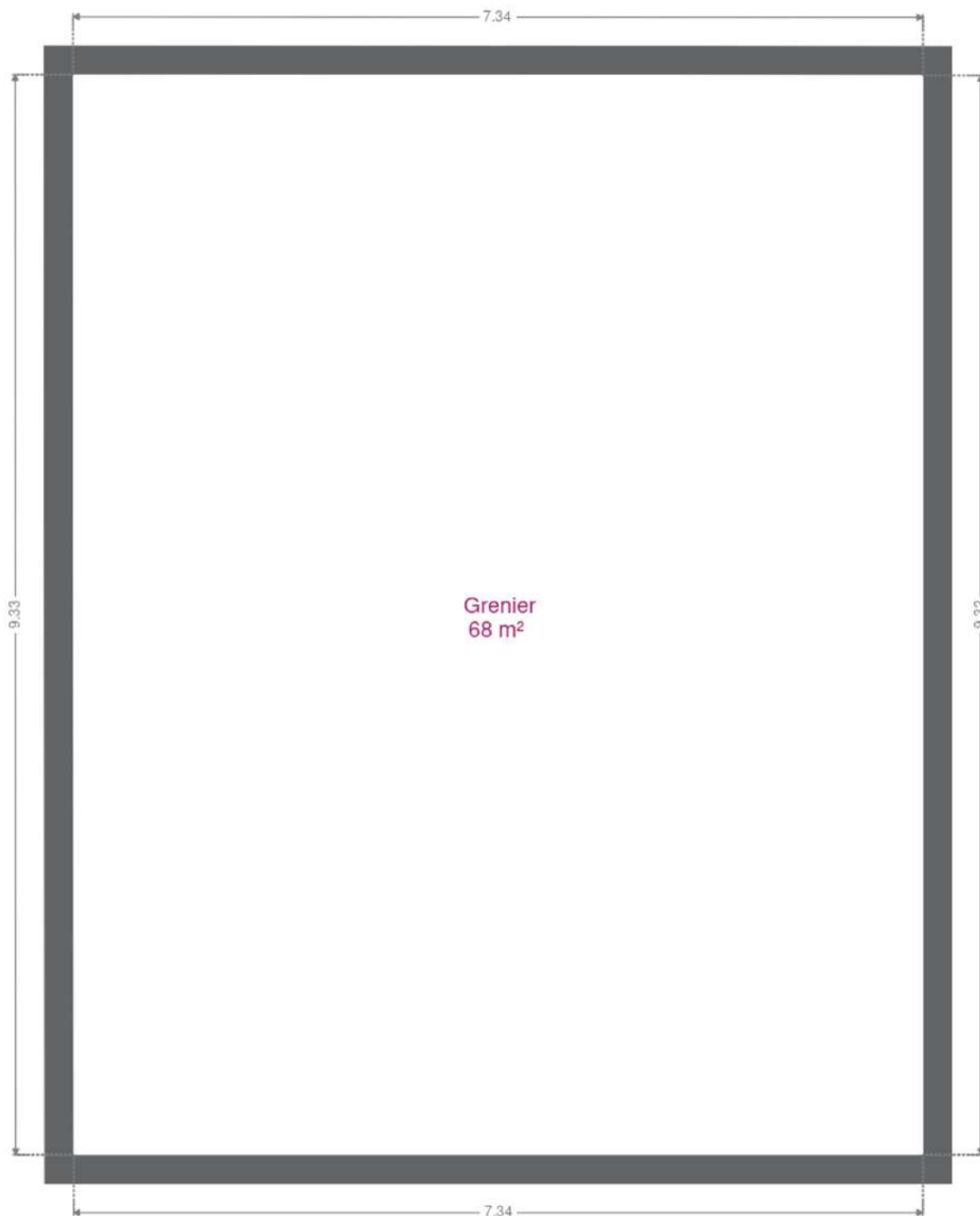
Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Ardoises

Etat

Bon

Châssis

Matière pvc

Volets type manuel

Vitrage simple et double

Couleur imitation bois

Compteur électrique

Bi-horaire

Chauffage

Type central

Nature gaz bonbonne

Mode convecteur

Type à ventouse

Marque vaillant

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Câble



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	350
Accès ferroviaire	9200
Accès autoroutier	8200
Dolhain-Gileppe	2247 m

ÉCOLES

Ecole communale de Goé	323 m
Ecole Sainte-Elisabeth	391 m
Gimnase	1788 m
Primaire Saint Joseph Enseignement Spécialisé	2228 m
Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph	2255 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Nourriture	487 m
Traiteur Tommy	
Entrepreneur général	1038 m
Euro-Fencing	
Hébergement	1346 m
Hôtel du Lion	
Entrepreneur général	1562 m
Villanucci/Moons	

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