THONNARD & TRINON

# 189 000 €

# Réf. DE L'EGLISE 8

Rue de l'Eglise 8 - 4834 Goé

113 m² | 3 | 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**

Maison à vendre à Goé 3 chambres

DESCRIPTION

Charmante maison 3 chambres à vendre à Goé – Très bon état. Située au cœur du pittoresque village de Goé, cette agréable maison 3 façades vous séduira par son excellent état d'entretien et son ambiance chaleureuse. Actuellement louée.

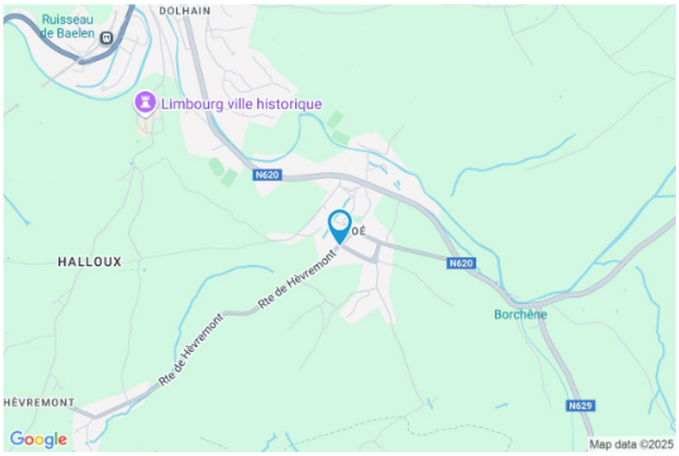
Caractéristiques principales :

- 3 chambres confortables
- Salle de bain moderne et en très bon état
- Cuisine équipée
- Châssis en PVC double vitrage
- Électricité conforme
- Poêle à pellets + convecteurs électriques dans chaque pièce
- PEB D

Terrain de 193 m², non attenant à la maison, idéal pour un potager, un coin détente ou du stockage.
Possibilité d'acheter la maison sans le terrain. ? Emplacement idéal au calme. ? Idéale pour un premier achat ou un investissement.
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

## Coordonnées du bien

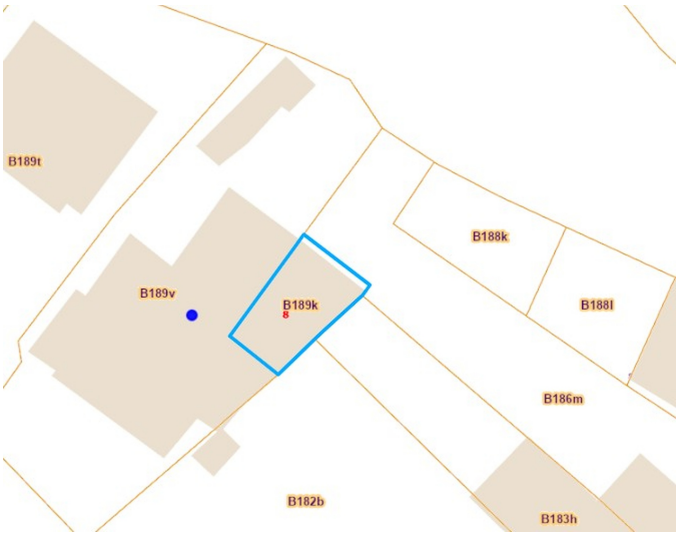
| | |
|---|---|
| Rue | Rue de l'Eglise |
| N° | 8 |
| CP | 4834 |
| Ville | Goé |
| Pays | Belgique |
| Latitude | 50.606319 |
| Longitude | 5.955585 |




## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

| | |
|---|---|
| Orientation façade avant | Nord-est |
| Déclivité | Plat |
| Largeur de la façade | 7.00 m |
| Surface bâtie au sol | 56.00 m² |
| Profondeur de la parcelle | 10 m |
| Surface de la parcelle | 56.00 m² |
| Largeur de la parcelle | 7.00 m |

Informations provenant du site du cadastre



## Description globale du bien

| | |
|---|---|
| Etat général | Bon |
| Surface habitable | 113 m² |
| Surface totale | 113 m² |
| Nombre de façades | 2 |
| Nombre d'étages | 3 |
| Nombre de pièces | 8 |
| Nombre de chambre(s) | 3 |
| Nombre de salle de bains | 1 |

## Aménagement intérieur

### Rez-de-chaussée — 37 m²
Living, cuisine

### 1er étage — 37 m²
Hall de nuit, chambre 1, salle de bains, escalier

### 2ème étage — 39 m²
Chambre 2, chambre 3

## Rez-de-chaussée

### Living

superficie : 37.47 m² Longueur : 8.00 m Largeur : 5.41 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Avec coin cuisine** | Type équipée | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Porte** | | **Chauffage** | Poêle à pellet |
| Matière pvc vitrée | | **Prise(s) électrique(s)** | 8 |
| Vitrage double | | **Escalier** | |
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | Matériaux bois | |
| | | Type droit | |
| **Sol** | Carrelage | **Prise télédistribution** | Oui |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.4 m | | |

## Rez-de-chaussée

## Cuisine

**Hauteur sous-plafond** 2.4 m
**Prise(s) électrique(s)** 5
**Type** Équipée
**Évier**
- Simple
- Avec égouttoir
- Matière inox

**Plaque de cuisson**
- Type induction
- De la marque Beko

**Hotte**
- Type hotte murale
- De la marque Beko

**Frigo** Type encastré combi
**Lave-vaisselle**
- Type full-intégré
- De la marque Beko

**Four**
- Type à air pulsé
- De la marque Beko

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
**Sol** Carrelage
**Éclairage** Points lumineux au plafond

1er étage

## Hall de nuit

superficie : 14.26 m² Longueur : 4.67 m Largeur : 3.48 m

**Escalier**
Matériaux bois
Type 1/4 tournant avec palier

**Fenêtre** Châssis PVC double vitrage type sans ouverture

**Sol** Parquet

**Hauteur sous-plafond** 2.35 m

**Éclairage** Points lumineux au plafond

**Chauffage** Radiateur électrique

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

1er étage

## Chambre 1

superficie : 11.22 m² | Longueur : 4.36 m | Largeur : 2.57 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | **Chauffage** | Radiateur électrique |
| **Sol** | Parquet | **Prise(s) électrique(s)** | 7 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.35 m | **Prise télédistribution** | Oui |

1er étage

## Salle de bains

superficie : 10.30 m² Longueur : 4.36 m Largeur : 2.71 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Hauteur sous-plafond** | 2.35 m | **Oui** | 1 |
| **Prise(s) électrique(s)** | 5 | **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants |
| **Type** | Douche | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| **Douche** | Italienne | **Chauffage** | Radiateur électrique |
| **WC** | Suspendu | **Sol** | Parquet |
| **Lavabo** | Double | | |

## 2ème étage

## Chambre 2

superficie : 15.99 m² Longueur : 4.74 m Largeur : 3.59 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Fenêtre** | Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit | **Chauffage** | Radiateur électrique |
| **Sol** | Vinyle | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.6 m | **Escalier** | |
| **Type de plafond** | Plafond mansardé | Matériaux bois | |
| **Éclairage** | Points lumineux au plafond | Type tournant | |

Document soumis à titre informatif
et non contractuel

## 2ème étage

## Chambre 3

superficie : 22.60 m² Longueur : 5.53 m Largeur : 4.37 m

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Avec évier** | Oui | **Type de plafond** | Plafond mansardé |
| **Fenêtre** | Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants | **Éclairage** | Points lumineux au plafond |
| | | **Chauffage** | 1 |
| **Sol** | Vinyle | **Prise(s) électrique(s)** | 4 |
| **Hauteur sous-plafond** | 2.6 m | | |

## Autres

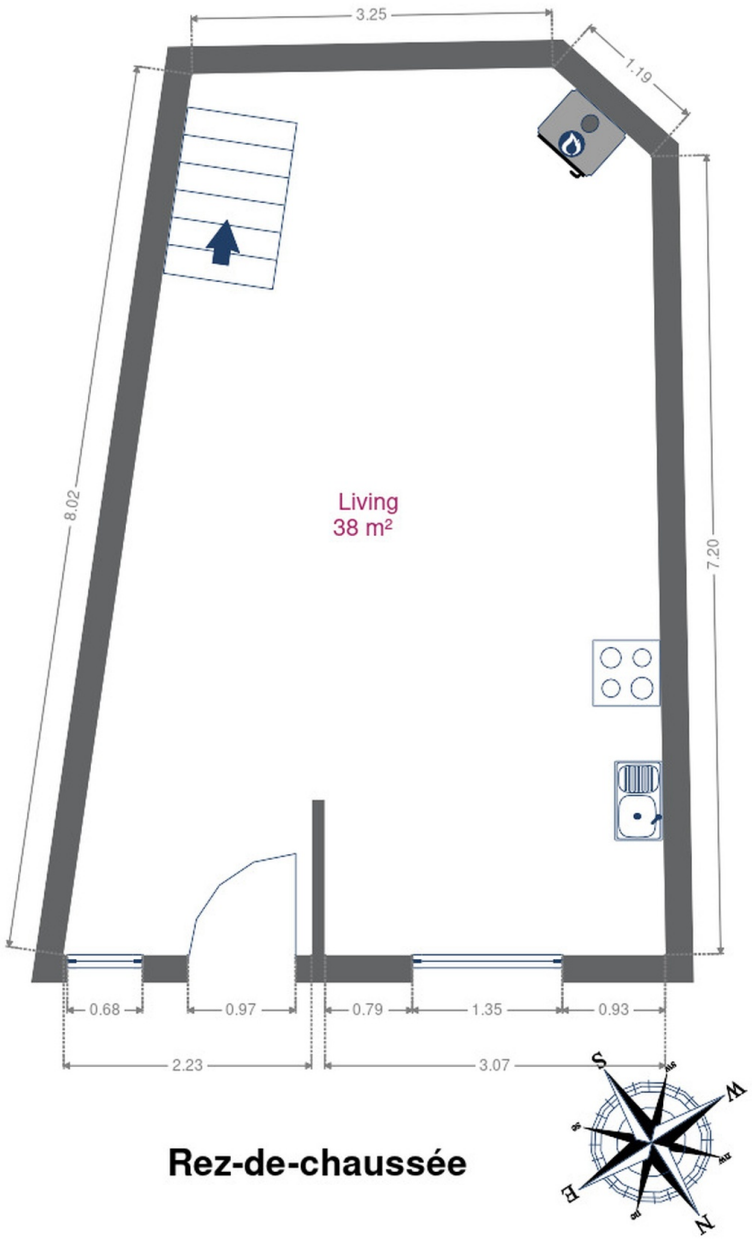
### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 0.77 m² | Longueur : 0.97 m | Largeur : 0.80 m

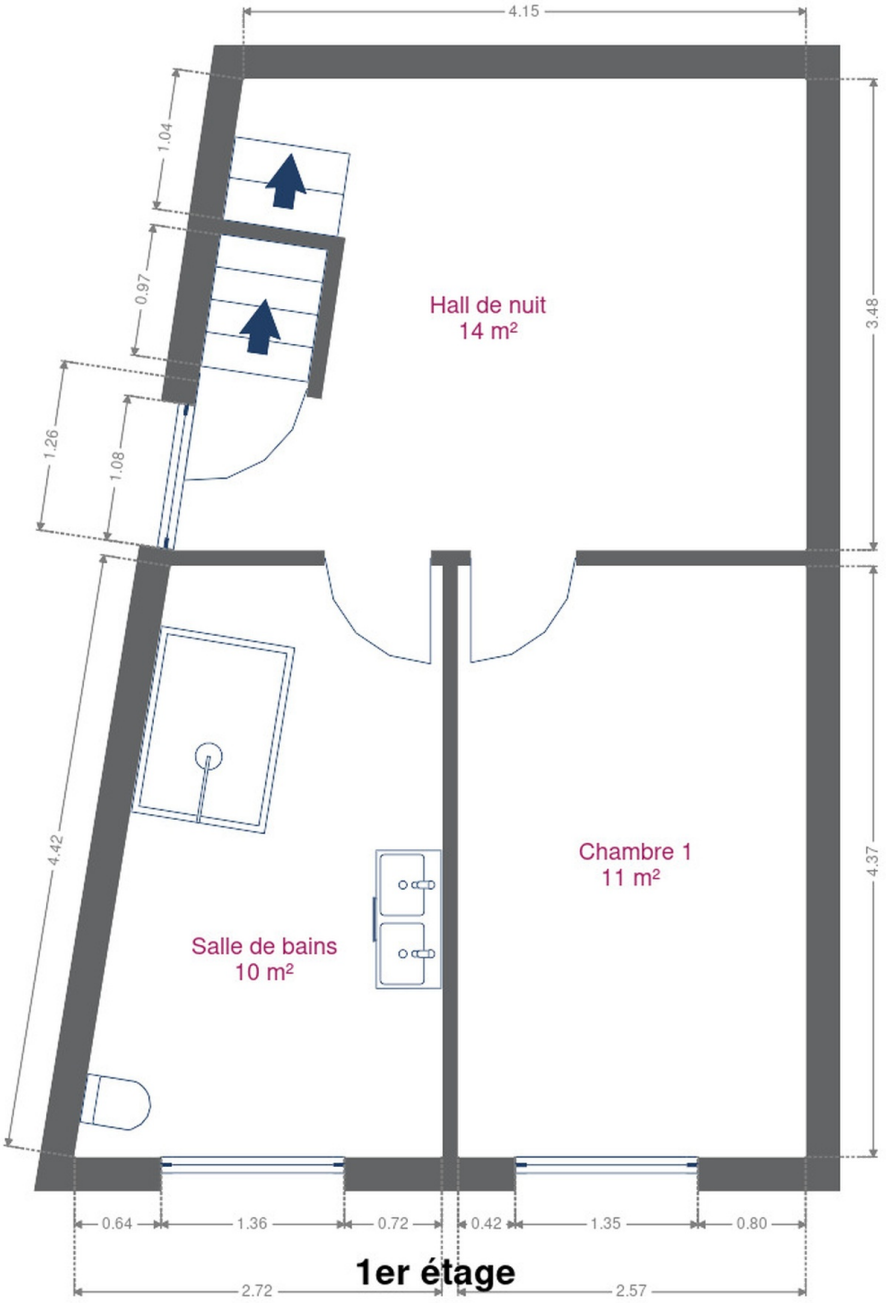
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

| Rez-de-chaussée | Longueur | Largeur | Superficie |
|---|---|---|---|
| Living | 8.00 m | 5.41 m | 37.47 m² |
| **1er étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Hall de nuit | 4.67 m | 3.48 m | 14.26 m² |
| Chambre 1 | 4.36 m | 2.57 m | 11.22 m² |
| Salle de bains | 4.36 m | 2.71 m | 10.30 m² |
| Escalier | 0.97 m | 0.80 m | 0.77 m² |
| **2ème étage** | **Longueur** | **Largeur** | **Superficie** |
| Chambre 2 | 4.74 m | 3.59 m | 15.99 m² |
| Chambre 3 | 5.53 m | 4.37 m | 22.60 m² |
| **Total** | | | 112.61 m² |

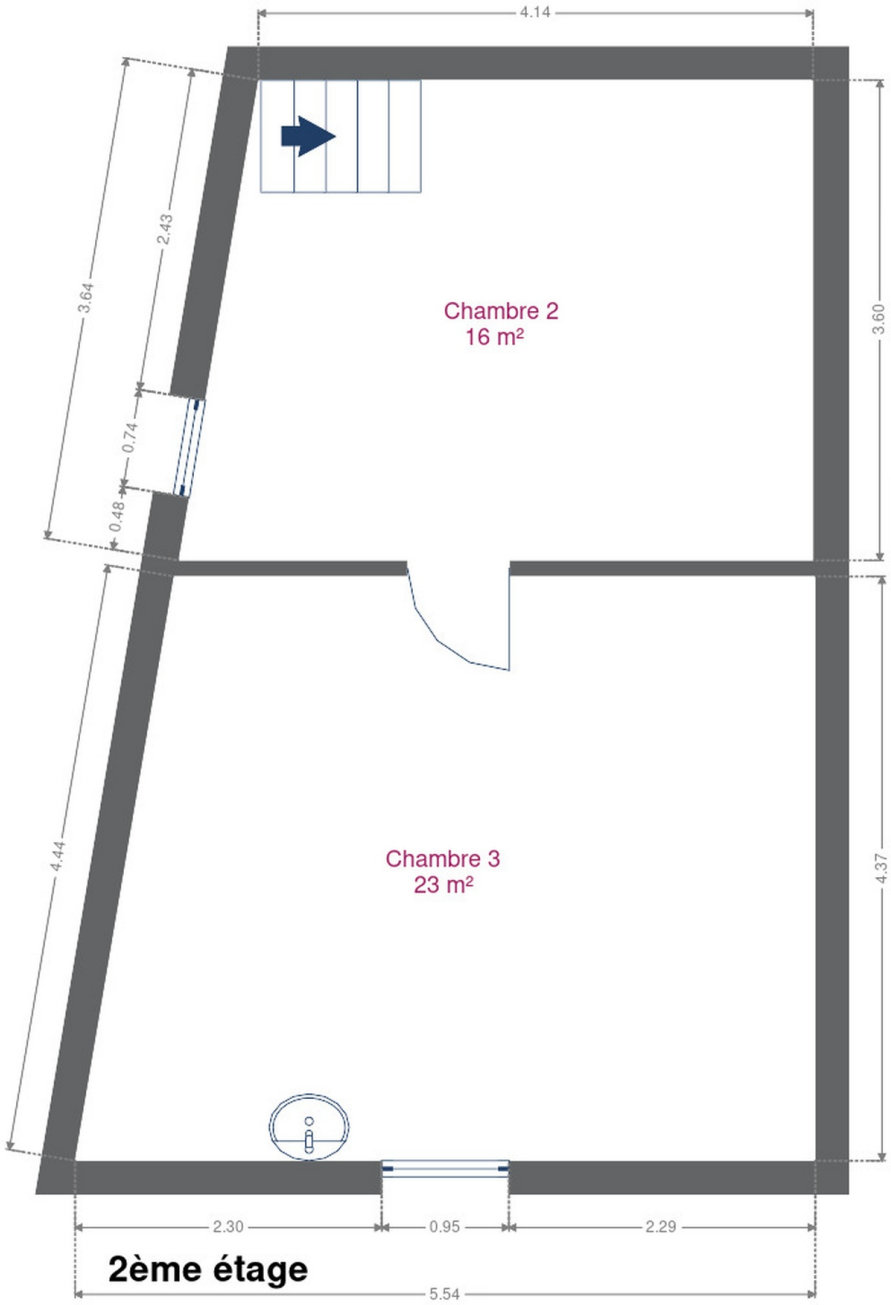
## Plan - Rez-de-chaussée



## Plan - 1er étage



## Plan - 2ème étage



## Technique

| | |
|---|---|
| **Zingueries** | Zinc |
| **Couverture** | Ardoises |
| **Matériaux façade** | Brique |
| **Etat** | Bon |
| **Châssis** | |
| Pvc | |
| Blanc | |
| Double | |
| **Chauffe-eau** | Nombre de litres 150 |
| **Compteur électrique** | Bi-horaire |
| **Chauffage** | |
| Foyers | |
| Pellet | |
| Poêle | |
| **Compt. d'eau** | Individuel |
| **TV** | Prise tv |

## Description détaillée de l’environnement

### MOBILITÉ

| | |
|---|---|
| Arrêt de bus | 200 m |
| Accès ferroviaire | 3000 m |
| Accès autoroutier | 5000 m |

### ÉCOLES

| | |
|---|---|
| Gimnase | 1297 m |
| Primaire Saint Joseph Enseignement Spécialisé | 1692 m |
| Centre scolaire spécialisé Saint-Joseph | 1720 m |

### POINTS D'INTÉRÊTS

| | |
|---|---|
| Nourriture | 70 m |
| Traiteur Tommy | |
| Entrepreneur général | 519 m |
| Euro-Fencing | |
| Hôtel de ville | 1287 m |
| Village de Limbourg | |
| Médecin | 1525 m |
| Degros / Emile | |
| Magasin de vêtements | 1713 m |
| D.D.Tex sprl | |
| Gare | 1734 m |
| Dolhain-Gileppe | |
| Point d'intérêt | 1783 m |
| Administration communale de Limbourg | |
| Soin des cheveux | 1807 m |
| Styling Coiffure scrl | |

## 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