



**Offre à partir de 319 900 €**

# Réf. 26004

Rue de La Station 35 - 6230 Obaix



169 m<sup>2</sup>



3



1

**SRL PACIMMO**

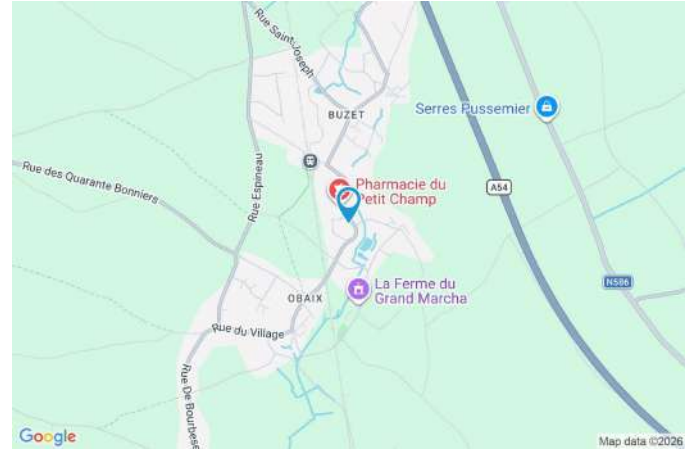
Rue de Pont-à-Celles 10 6238 Luttre

Téléphone: 003271325.325 / e-mail: info@pacimmo.be



TVA: BE0880106140

## Coordonnées du bien

Rue	Rue de La Station
N°	35
CP	6230
Ville	Obaix
Pays	Belgique
Latitude	50.532337
Longitude	4.366954



## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

 Orientation façade avant	Nord-est
 Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	90.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	45 m
Surface de la parcelle	329.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	7.00 m
Informations provenant du site du cadastre	



## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	123 m <sup>2</sup>
Surface totale	169 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	11
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Bel-étage



## Descriptif extérieur

Terrasse (terrain arrière)  
Toiles solaire à ouverture électrique  
Sol carrelage

## Aménagement intérieur

1er étage	62 m <sup>2</sup>
Séjour, cuisine, wc 1, escalier	
2ème étage	61 m <sup>2</sup>
Chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche, wc 2, escalier	
3ème étage	46 m <sup>2</sup>
Grenier	

1er étage

Séjour



 superficie : 36.89 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.18 m

Largeur : 5.84 m

<b>Accès</b>		<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
Terrasse		<b>Air conditionné</b>	Mural
Jardin		<b>Prise(s) électrique(s)</b>	11
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type porte-fenêtre	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.48 m		

1er étage

Cuisine



 superficie : 12.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.23 m

Largeur : 2.86 m

**Hauteur sous-plafond** 2.48 m

**Prise(s) électrique(s)** 10

**Évier**

Double

Avec égouttoir

Matière inox

**Plaque de cuisson**

Type gaz

De la marque BOSCH

**Hotte**

Type hotte télescopique

**Frigo**

Type américain

De la marque Beko

**Lave-vaisselle**

Type intégré

De la marque Siemens

**Four**

Type multifonction

De la marque Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Carrelage

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

1er étage

Wc 1



 superficie : 1.79 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.22 m

Largeur : 0.80 m

**WC** Classique  
**Lavabo** Simple  
**Sol** Carrelage

**Hauteur sous-plafond** 2.46 m  
**Éclairage** Points lumineux mural

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 12.26 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.17 m

Largeur : 2.93 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.46 m	<b>Prise téléphone</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond		

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 12.64 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.30 m

Largeur : 2.93 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage porte-fenêtre	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	4
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.46 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	Oui

2ème étage

Chambre 3

 superficie : 20.34 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.96 m

Largeur : 4.09 m

<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit porte-fenêtre	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Sol</b>	Parquet flottant	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	7
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.46 m	<b>Prise télédistribution</b>	Oui
<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond	<b>Prise téléphone</b>	Oui

2ème étage

Salle de douche



 superficie : 5.63 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.60 m

Largeur : 2.30 m

<b>Douche</b>	Cabine	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2.46 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Points lumineux au plafond
<b>Murs</b>	Totalement carrelés	<b>Chauffage</b>	Radiateur(s)
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage oscillo-battants	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1
<b>Sol</b>	Carrelage	<b>Mobiliers</b>	Oui

2ème étage

Wc 2

 superficie : 1.16 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.71 m

Largeur : 0.78 m

**WC**

Classique

**Sol**

Carrelage

**Hauteur sous-plafond**

2.46 m

**Éclairage**

Points lumineux au plafond

3ème étage

Grenier

 superficie : 46.47 m<sup>2</sup>

Longueur : 6.38 m

Largeur : 7.40 m

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2.52 m
Éclairage	Points lumineux mural
Prise(s) électrique(s)	2

## Autres

### 1ER ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 11.02 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.25 m

Largeur : 3.20 m

### 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

 superficie : 8.81 m<sup>2</sup>

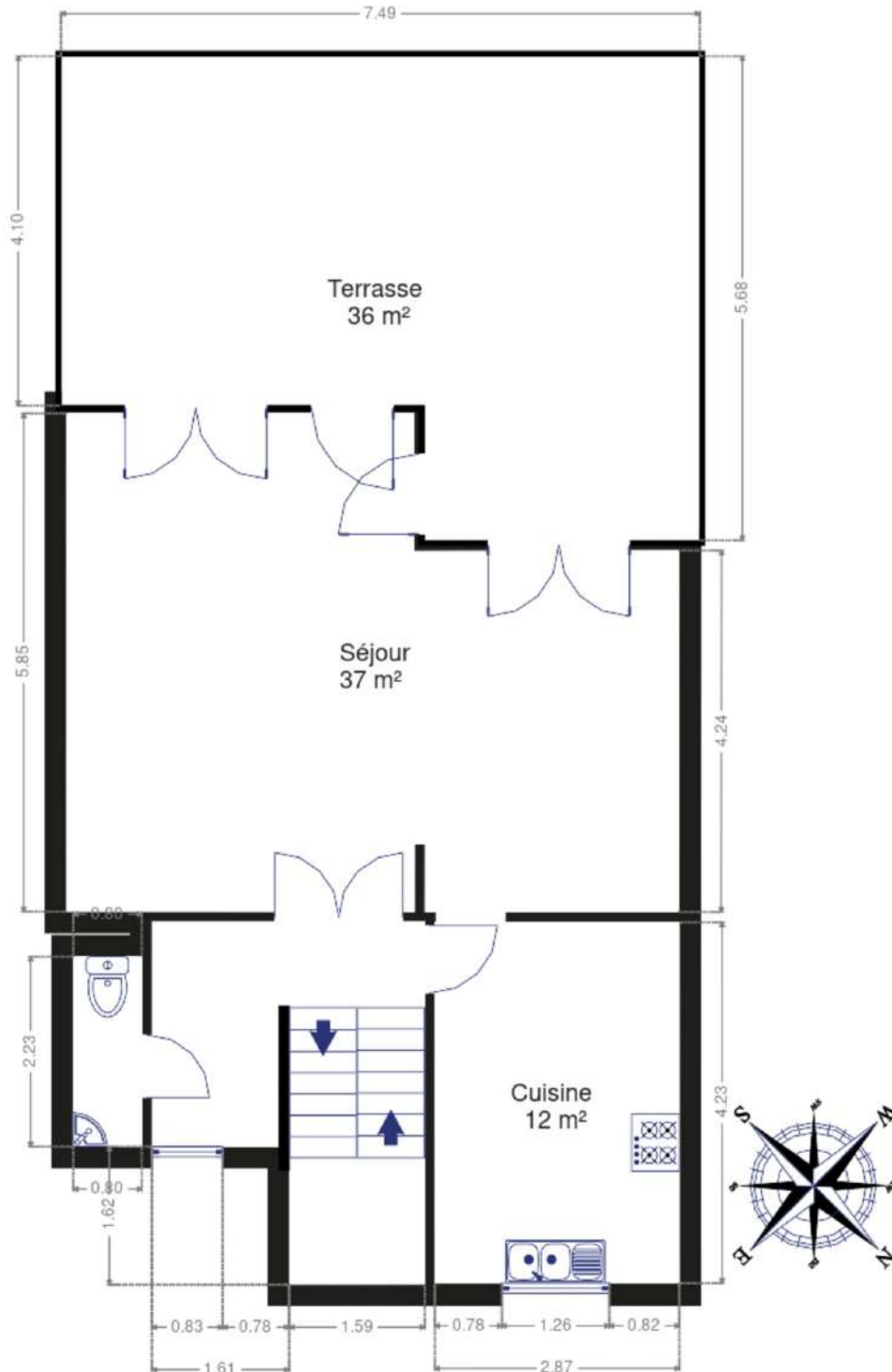
Longueur : 5.12 m

Largeur : 2.26 m

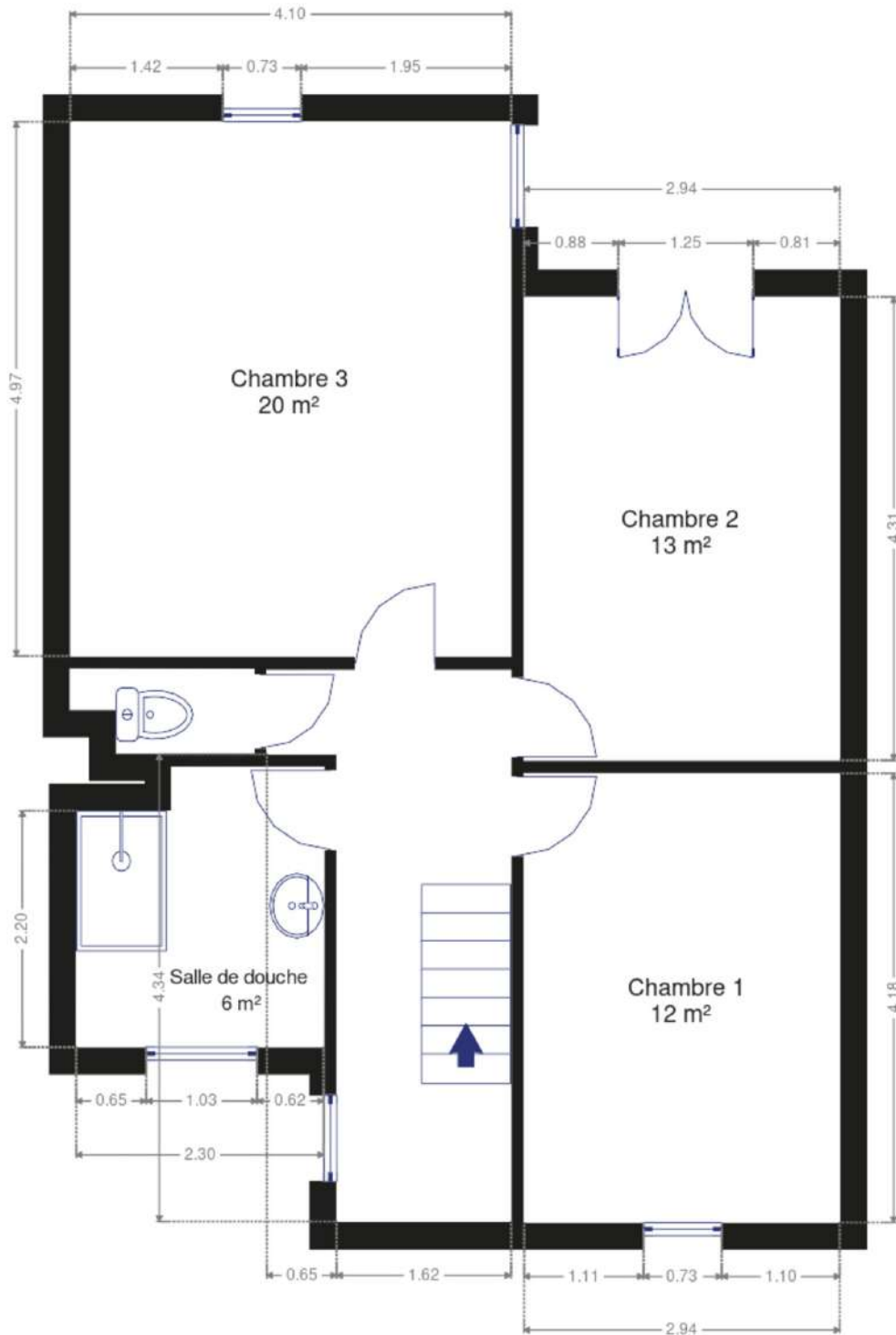
## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Séjour	7.18 m	5.84 m	36.89 m <sup>2</sup>
Cuisine	4.23 m	2.86 m	12.13 m <sup>2</sup>
Wc 1	2.22 m	0.80 m	1.79 m <sup>2</sup>
Escalier	4.25 m	3.20 m	11.02 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.17 m	2.93 m	12.26 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.30 m	2.93 m	12.64 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.96 m	4.09 m	20.34 m <sup>2</sup>
Salle de douche	2.60 m	2.30 m	5.63 m <sup>2</sup>
Wc 2	1.71 m	0.78 m	1.16 m <sup>2</sup>
Escalier	5.12 m	2.26 m	8.81 m <sup>2</sup>
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	6.38 m	7.40 m	46.47 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>169.14 m<sup>2</sup></b>

Plan - 1er étage

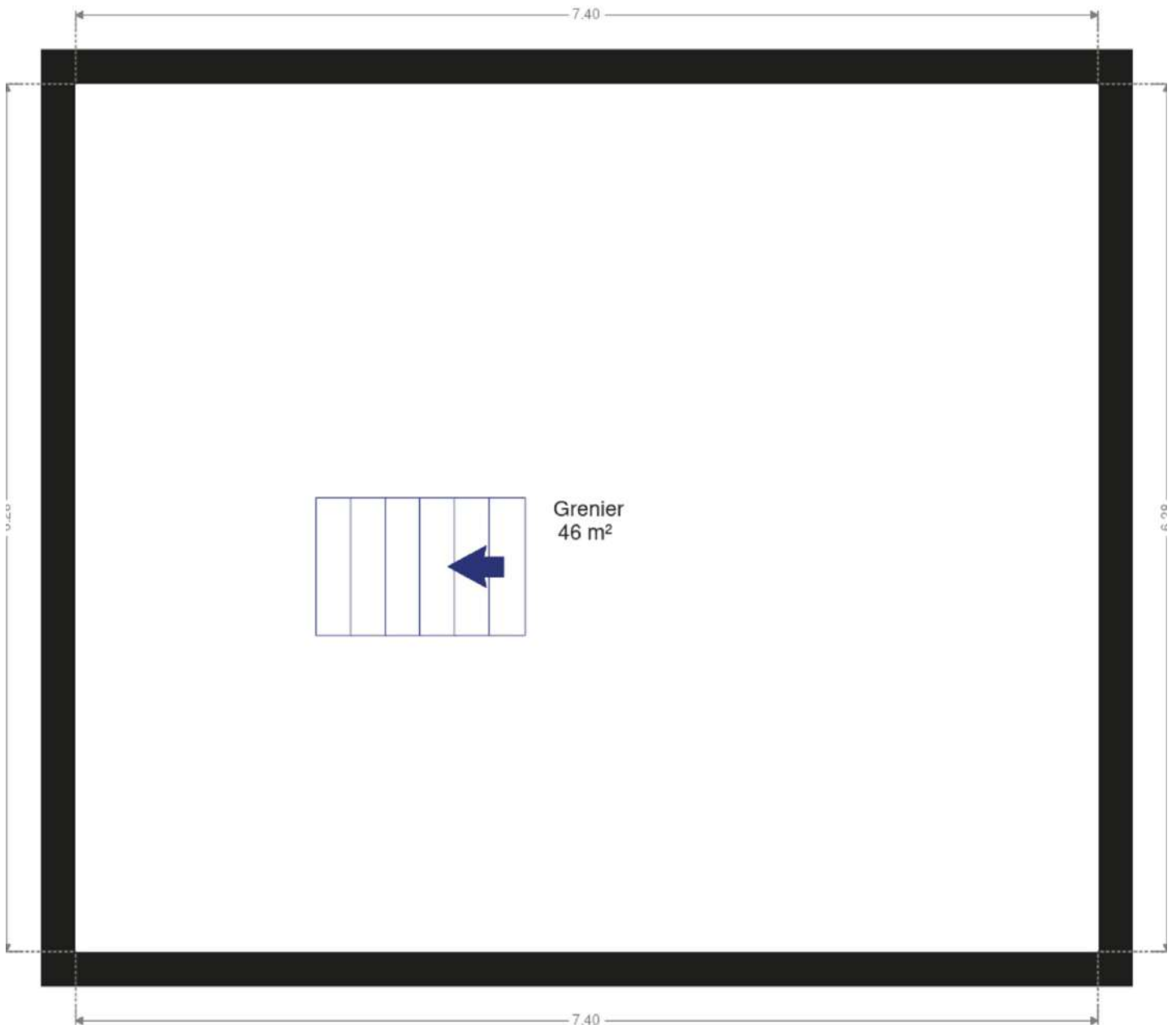


Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage

---



Extérieur

---



Extérieur

---



## Technique

---

**Zingueries** Matériaux zinc  
**Couverture** Tuiles

**Matériaux façade** Brique  
**Etat** Bon

### Châssis

Double vitrage  
Matière bois  
Volets électrique manuel

**Compteur gaz** Oui

### Panneaux solaires

Nombre de panneaux 12  
Type de panneaux photovoltaïque

**Alarme** Oui

**Parlophone** Oui

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Type central  
Nature gaz  
Radiateur(s)  
Saint-roch  
Année 1999  
Thermostat d'ambiance Oui

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

**Internet** Câble

### Citerne eau

Capacité 5000  
Enterrée  
Avec groupe hydrophore

## Description détaillée de l'environnement

### MOBILITÉ

Arrêt de bus	50
Accès ferroviaire	450
Accès autoroutier	6300
Obaix-Buzet	435 m
Helicoptere.be	1546 m
Ecole de Pilotage ULM en Belgique - Aéroclub de Buzet	1552 m

### ÉCOLES

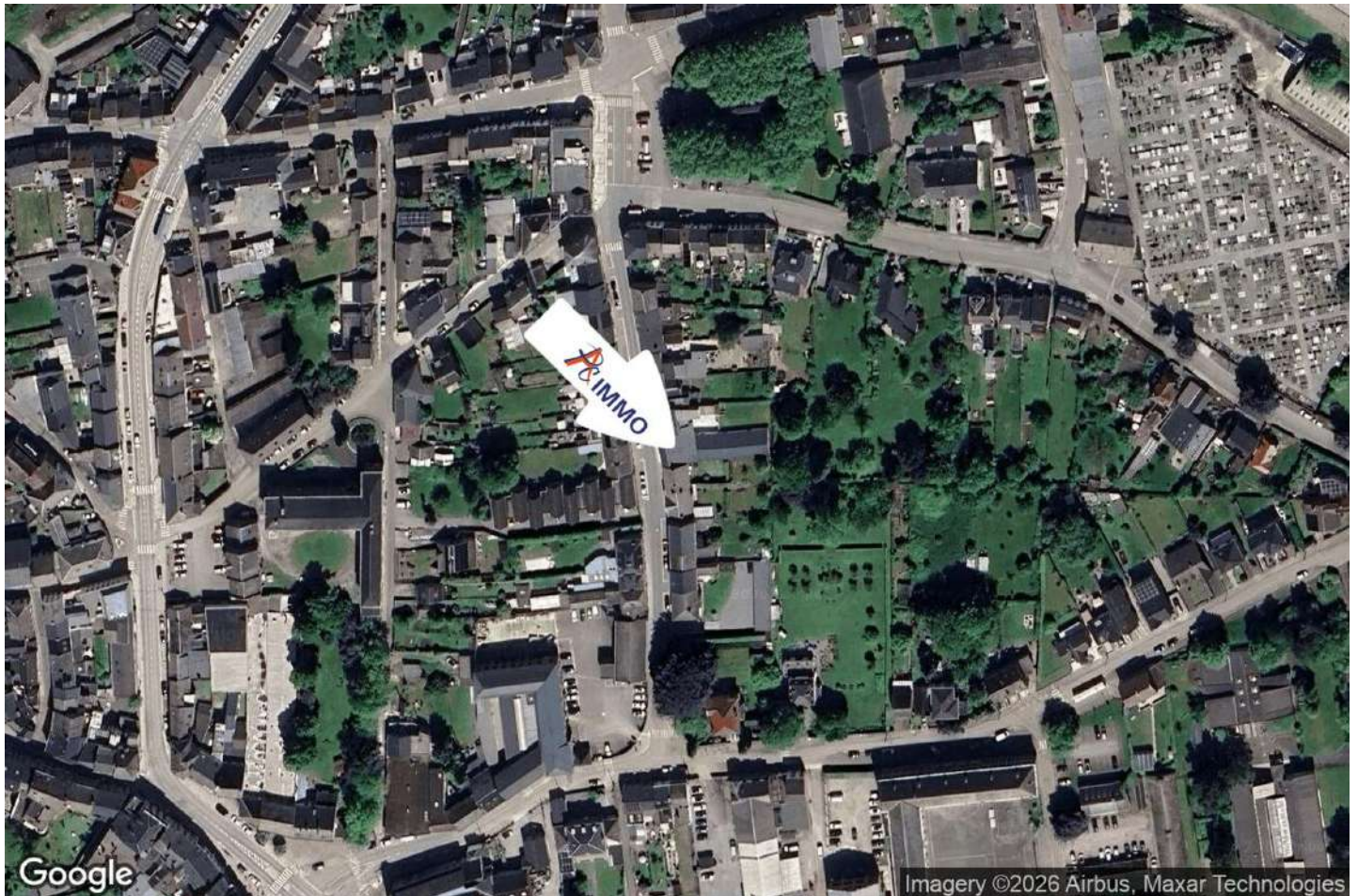
École communale d'Obaix	784 m
École Notre-Dame de Celle	2412 m
Athénée Royal	2684 m



### POINTS D'INTÉRÊTS

Plombier	451 m
Plomberie Toiture Mathieu	
Magasin	495 m
Alphatype	
Entrepreneur général	689 m
L' Atelier du marais	
Médecin	843 m
Jacques Hellebaut	
Entrepreneur général	991 m
Espace Vert Riquet	
Réparation de voiture	1935 m
Garage Fauquez R. SRL	
Épicerie ou supermarché	2085 m
Elevage de volailles de Rêves - SRL Aromareves	

Plan situation



📍 Pacimmo  
📍 Rue de Pont-à-Celles 10, 6238 Luttre  
✉ info@pacimmo.be  
☎ +32 484 32 53 25  
📄 N° IPI : 502997

👤 De Clercq Nicolas  
✉ info@pacimmo.be  
☎ +32 484 32 53 26  
De Clercq  
Nicolas