



247 500 €

Réf. ObaixCouturelles31A
Rue des Couturelles 31A - 6230 Obaix



80 m²



2



1

CASULA SPRL

+32 84 77 00 43 - mail : info@easyhome-immo.be
Borchamps 24 --- 6900 Marche-en-Famenne
TVA : BE 0669 936 537 - IPI 509.677

Coordonnées du bien

Rue Rue des Couturelles

N° 31A

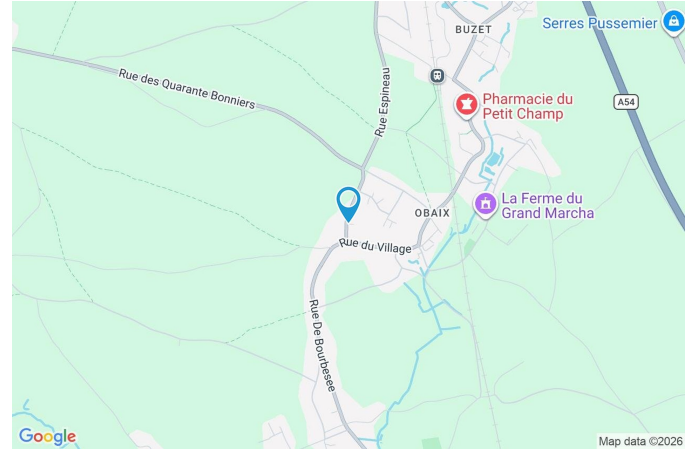
CP 6230

Ville Obaix

Pays Belgique

Latitude 50.527950

Longitude 4.356522



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

Orientation façade avant Nord
Déclivité Plat

Largeur de la façade 5.00 m

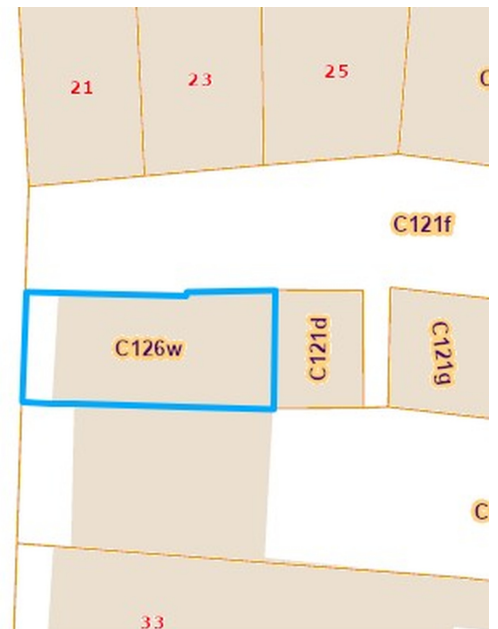
Surface bâtie au sol 50.00 m²

Profondeur de la parcelle 11 m

Surface de la parcelle 54.00 m²

Largeur de la parcelle 5.00 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	80 m ²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	9
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de douches	1
Type de propriété	Maison
Garage	1 place(s)



Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	39 m ²
Hall d'entrée, garage	
1er étage	40 m ²
Living, cuisine, wc, escalier	
2ème étage	35 m ²
Chambre 1, chambre 2, salle de douche, escalier	
3ème étage	13 m ²
Grenier	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

 superficie : 5.17 m²

Longueur : 4.35 m

Largeur : 1.20 m

PorteBattante
Pvc vitrée**Sol**

Béton

Hauteur sous-plafond

2.6 m

Éclairage

Points lumineux mural

EscalierMatériaux béton
Droit

Rez-de-chaussée

Garage



 superficie : 34.16 m²

Longueur : 8.99 m

Largeur : 4.56 m

Nombre de voitures 2

Porte		Sol	Béton
À ouverture électrique sectionnelle		Hauteur sous-plafond	2.3 m
Pvc		Éclairage	Points lumineux au plafond
Fenêtre		Arrivée d'eau	Oui
Châssis oscillo-battants matière pvc		Prise(s) électrique(s)	3
Triple			

1er étage

Living

 superficie : 33.10 m²

Longueur : 4.70 m

Largeur : 9.03 m

Avec coin cuisine Oui**Fenêtre**

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.46 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

6

1er étage

Cuisine

**Hauteur sous-plafond** 2.46 m**Prise(s) électrique(s)** 5**Évier**

Simple

Avec égouttoir

Inox

Plaque de cuisson Induction**Hotte**

Hotte murale

Évacuation extérieure

Four Multifonction**Fenêtre**

Châssis porte-fenêtre matière pvc

Triple

Sol Parquet flottant**Éclairage** Points lumineux au plafond

1er étage

Wc

 superficie : 1.00 m²

Longueur : 1.27 m

Largeur : 0.78 m

Sol Parquet flottant

Hauteur sous-plafond 2.46 m

2ème étage

Chambre 1

 superficie : 15.18 m²

Longueur : 4.24 m

Largeur : 3.57 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.21 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Chambre 2

 superficie : 9.00 m²

Longueur : 3.61 m

Largeur : 2.48 m

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière pvc

Triple

Châssis bois double vitrage fenêtre de toit

Sol

Parquet flottant

Hauteur sous-plafond

2.21 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

3

2ème étage

Salle de douche

 superficie : 5.11 m²

Longueur : 2.53 m

Largeur : 2.01 m

Douche

Carrelage + rideau

Sol

Béton

WC

Suspendu

Hauteur sous-plafond

2.21 m

Lavabo

Simple

Éclairage

Points lumineux au plafond

FenêtreChâssis bois double vitrage
fenêtre de toit**Mobiliers**

Oui

Autres

1ER ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 5.41 m²

Longueur : 4.51 m

Largeur : 1.19 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

 superficie : 6.17 m²

Longueur : 5.37 m

Largeur : 2.03 m

3ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 12.76 m²

Longueur : 4.61 m

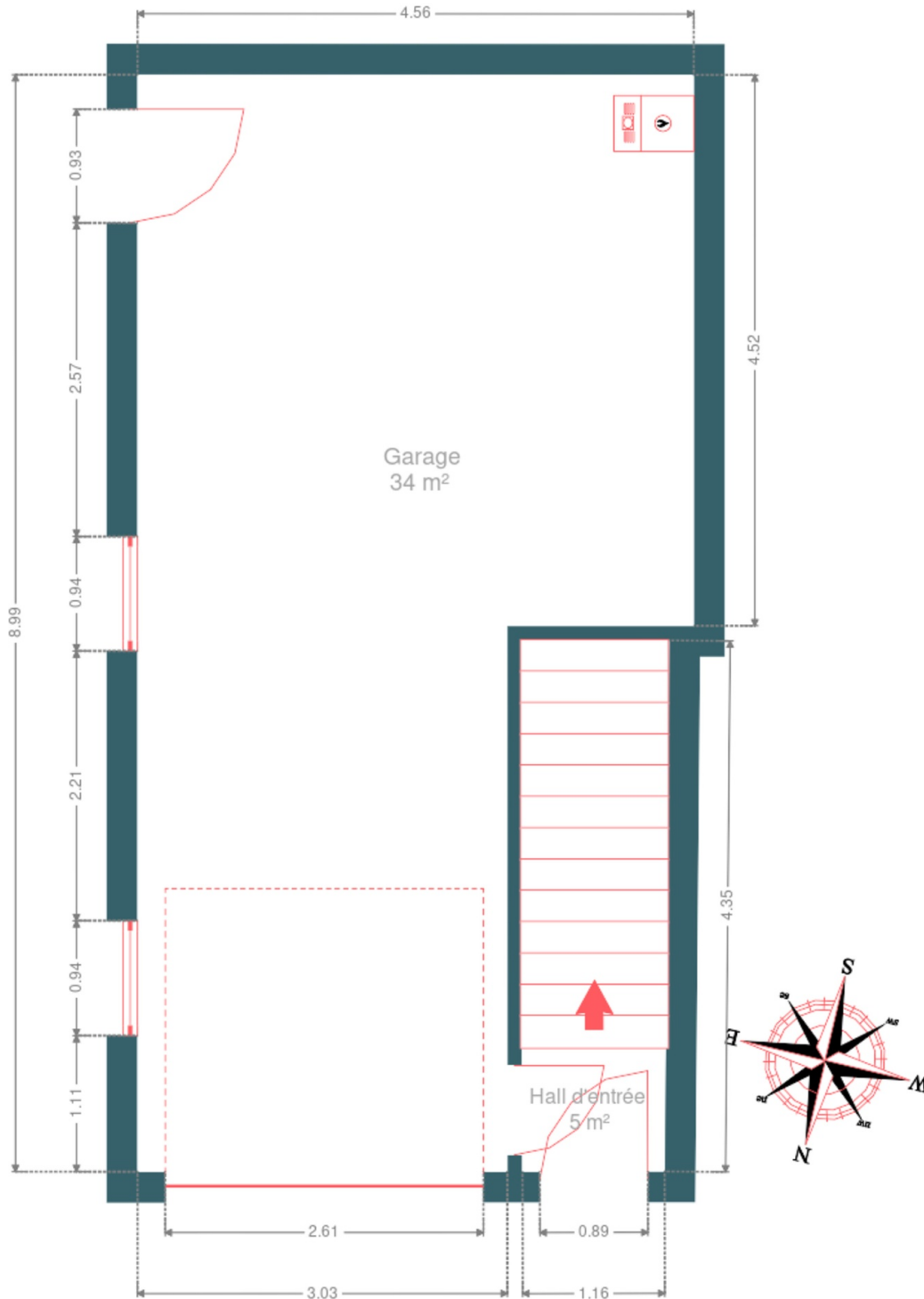
Largeur : 2.77 m

Type de grenier	Seulement rangement
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1.29 m
Type de plafond	Plafond mansardé

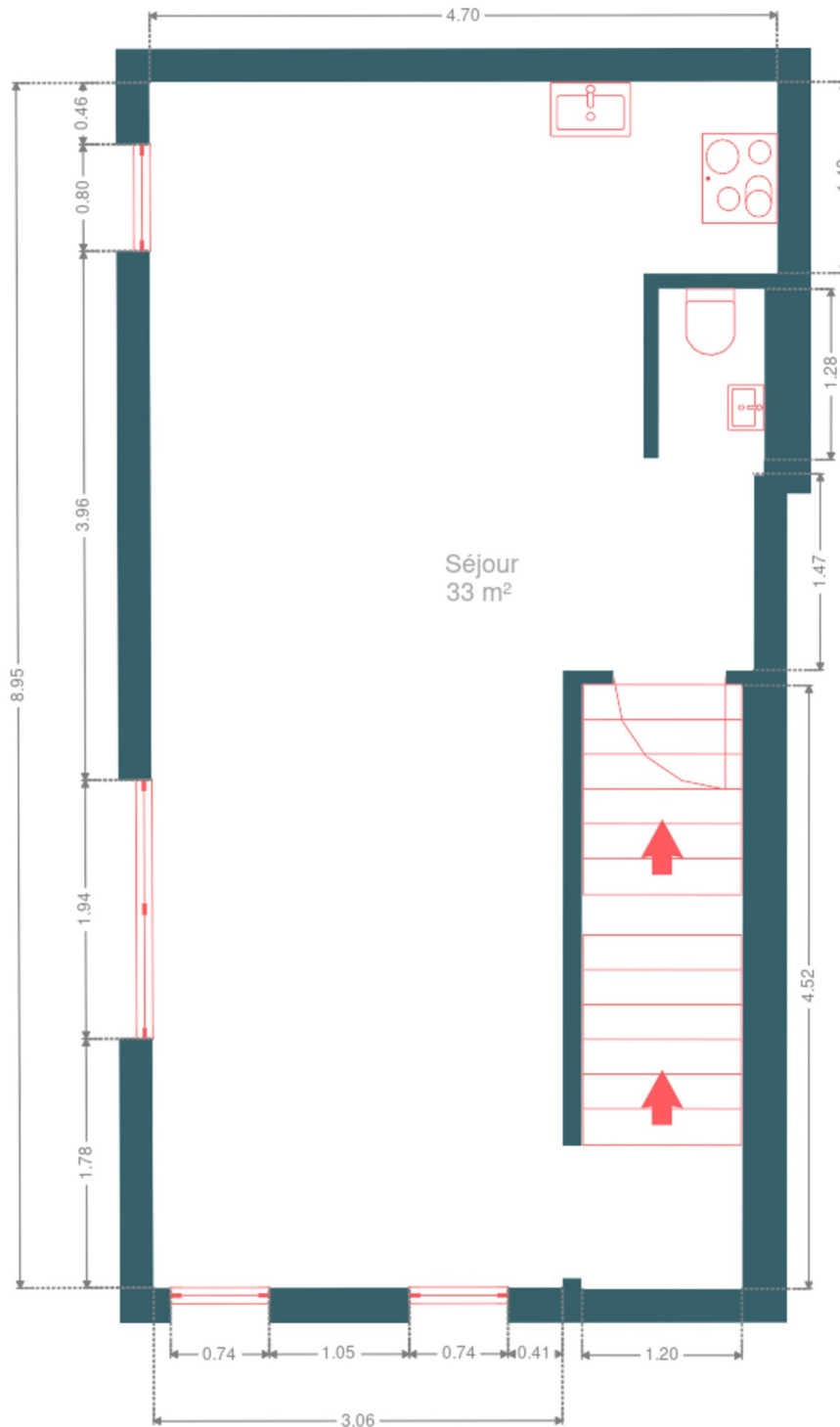
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	4.35 m	1.20 m	5.17 m ²
Garage	8.99 m	4.56 m	34.16 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Living	4.70 m	9.03 m	33.10 m ²
Wc	1.27 m	0.78 m	1.00 m ²
Escalier	4.51 m	1.19 m	5.41 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Chambre 1	4.24 m	3.57 m	15.18 m ²
Chambre 2	3.61 m	2.48 m	9.00 m ²
Salle de douche	2.53 m	2.01 m	5.11 m ²
Escalier	5.37 m	2.03 m	6.17 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.61 m	2.77 m	12.76 m ²
Total			127.06 m²

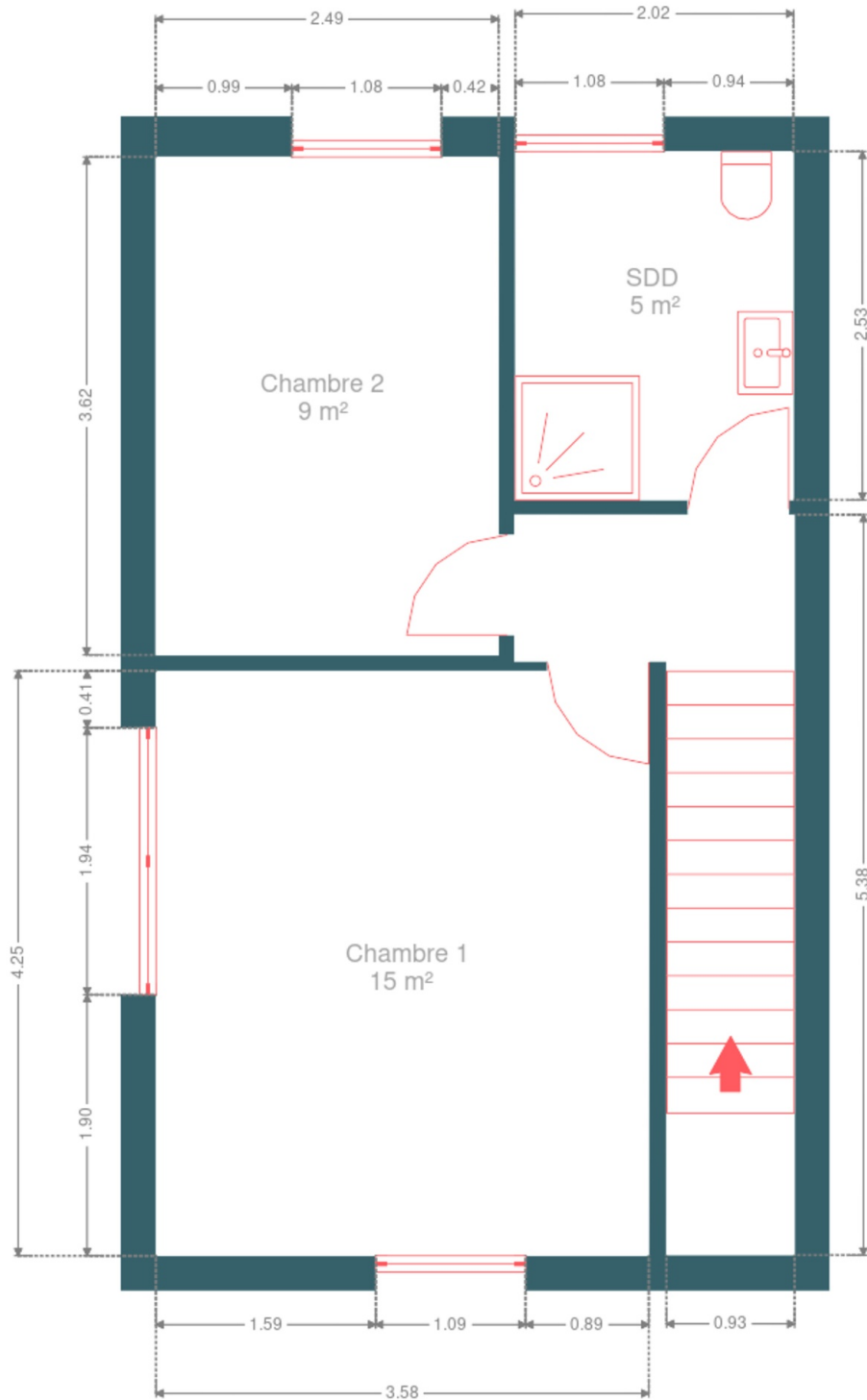
Plan - Rez-de-chaussée



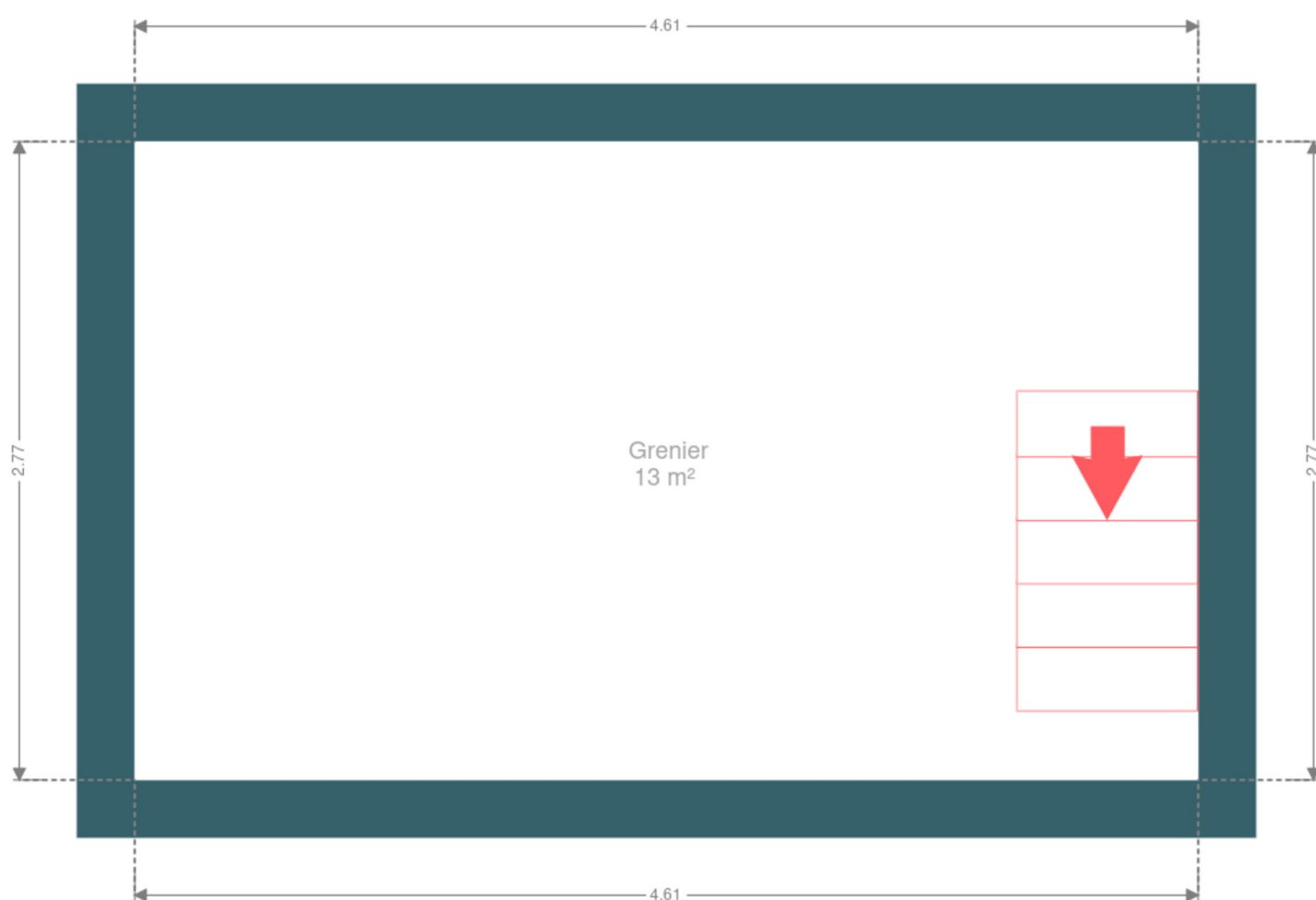
Plan - 1er étage



Plan - 2ème étage



Plan - 3ème étage



Extérieur



Technique

Zingueries Matériaux zinc
Couverture Tuiles

Matériaux façade Crépis
Etat Bon

Châssis
Matière pvc
Triple

Compteur gaz Oui
Compteur électrique Bi-horaire

Chauffage
Type central
Nature gaz de ville
Type à ventouse
Marque vaillant



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	180
Accès ferroviaire	1800
Accès autoroutier	5600
Obaix-Buzet	1001 m
Pont-à-Celles	1746 m
Ecole de Pilotage ULM en Belgique - Aéroclub de Buzet	2396 m

ÉCOLES

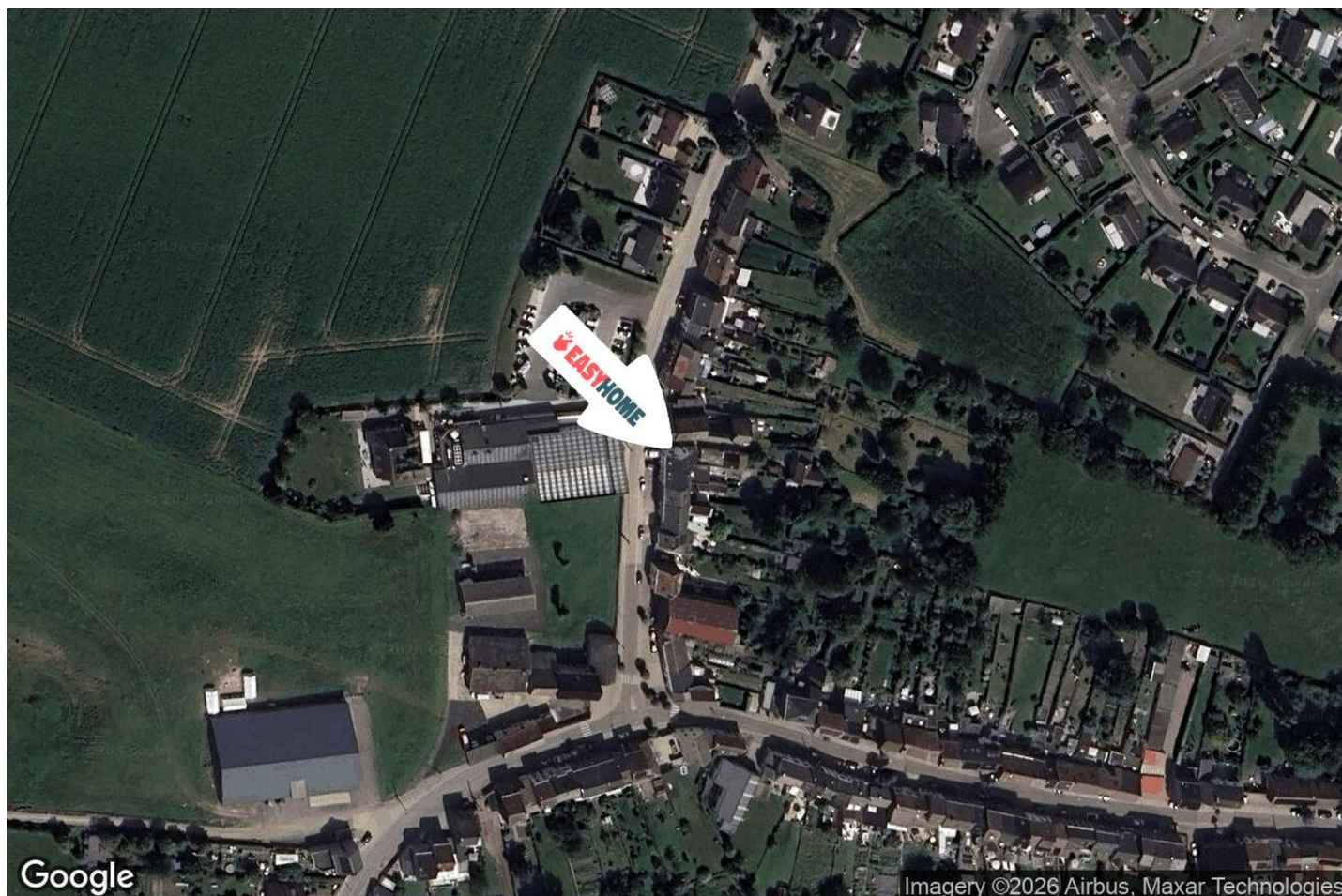
École communale d'Obaix	345 m
École Notre-Dame de Celle	1989 m
Athénée Royal	2342 m



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	287 m
Rainbow Printing	
Médecin	334 m
Jacques Hellebaut	
Entrepreneur général	407 m
Espace Vert Riquet	
Magasin	1194 m
Alphatype	
Réparation de voiture	1412 m
Garage Fauquez R. SRL	
Police	1720 m
Zone de Police de Pont-à-Celles/Les Bons Villers	
Entrepreneur général	1762 m
ABC Clotures	
Agence de Voyage	1787 m
Nature & Terroir sc	

Plan situation



- 📍 EasyHome
- 📍 Borchamps 24, 6900
Marche-en-Famenne
- ✉ info@easyhome-immo.be
- ☎ +32 84 77 00 43
- 🌐 <https://www.easyhome-immo.be/>
- 📄 N° IPI : 509.677

- 👤 Jolan TIRIFAHY
- ✉ jolan@easyhome-immo.be
- ☎ +32 497 25 87 33
- Jolan
TIRIFAHY