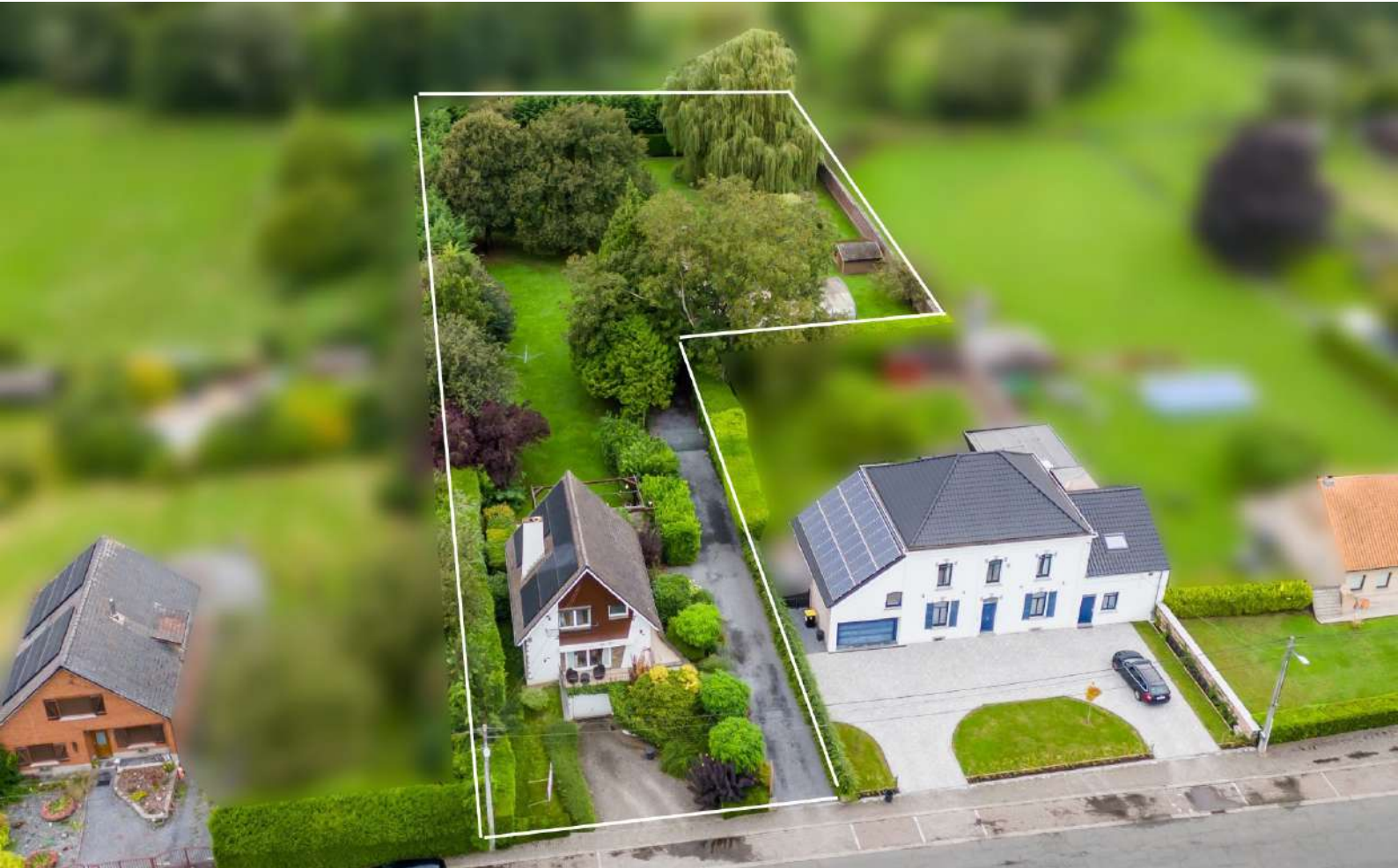




# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE



*Offre à partir de 390.000€*

# Réf. 6140410

Rue des Ecoles 185 - 7034 Obourg



381 m<sup>2</sup>



3



1

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe

+32 478 56 37 32 | [www.beluxuryestate.com](http://www.beluxuryestate.com)

IPI 509 587 | BE0839 362 180



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

---

Magnifique propriété avec piscine



DESCRIPTION

---



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

---

Nichée dans un cadre paisible à Obourg, cette magnifique propriété de 33 ares allie charme, espace wellness et tranquillité.

Dès l'entrée, un hall accueillant vous guide vers les pièces principales. Le séjour lumineux, doté d'un insert double face, s'ouvre sur un balcon, tandis que la salle à manger, actuellement aménagée en bar, invite à la convivialité.

Une vaste cuisine équipée de près de 30m<sup>2</sup>, avec vue imprenable sur le jardin, complète ce niveau.

À l'étage, vous découvrirez une salle de bain avec douche et baignoire, une grande chambre et deux chambres supplémentaires, dont l'une donne accès à un grenier aménageable, offrant un potentiel d'extension.

Les extérieurs sont un véritable havre de paix : une belle terrasse avec jacuzzi, un jardin parfaitement entretenu et une piscine couverte et chauffée. Un local technique, un garage et un espace de stationnement pouvant accueillir jusqu'à 10 voitures ajoutent à la praticité de cette propriété.

Le sous-sol abrite plusieurs caves, un espace hammam et un garage supplémentaire, faisant de cette demeure une combinaison idéale de confort, espace et bien-être.

Cette propriété unique est une véritable invitation à la détente.

Contactez Emeline dès maintenant au 0471.21.64.99 pour faire de cette villa votre nouveau foyer !

Offre à pd 390.000€.

Prix souhaité: 450.000€

Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur : 4,84% TTC du prix de vente.

Pub à caractère non contractuel et ne constituant pas une offre. Le pouvoir décisionnel appartient au vendeur.



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

## Coordonnées du bien

Rue	Rue des Ecoles
N°	185
CP	7034
Ville	Obourg
Pays	Belgique
Latitude	50.479679
Longitude	4.015372



## PEB

PEB No. : 20240901007885  
E totale : 41879  
Espec : 261





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

## PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant	Est
↘ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	7.00 m
Surface bâtie au sol	283.00 m <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	108 m
Surface de la parcelle	3322.00 m <sup>2</sup>
Largeur de la parcelle	21.00 m
Informations provenant du site du cadastre	





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

## Description globale du bien

Etat général	Bon
Surface habitable	187 m <sup>2</sup>
Surface totale	381 m <sup>2</sup>
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	20
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de bains	1
	Villa
Garage	2 place(s)



## Descriptif extérieur

Balcon (terrain avant)	4.6 m <sup>2</sup>	Piscine	Couverte bâche
	Orientation est	Creusée	
Jardin (terrain arrière)		Pompe à chaleur	
Aménagé pelouse			
Fermé haies			
Ouest			
Plat			

## Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	125 m <sup>2</sup>
Hall d'entrée, salle à manger, séjour, cuisine, garage 2, escalier 2 wc, débarras, piscine, local technique, escalier 1,	
1er étage	52 m <sup>2</sup>
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 2, salle de bains, escalier 2	
2ème étage	19 m <sup>2</sup>
Grenier	
Sous-sol	64 m <sup>2</sup>
Garage 1, cave 1, cave 2, cave 3, hall, escalier 1	



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



 superficie : 5.25 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.81 m

Largeur : 1.82 m

Hauteur sous-plafond	2,55 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1
Placard	Portes battantes



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Rez-de-chaussée

Salle à manger



 superficie : 13.37 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.48 m

Largeur : 2.98 m

**Hauteur sous-plafond** 2,65 m

**Prise(s) électrique(s)** 3

**Fenêtre** Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Éclairage** Au plafond

**Chauffage**

Feu ouvert





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Rez-de-chaussée

Séjour



 superficie : 26.13 m<sup>2</sup>

Longueur : 7.04 m

Largeur : 3.98 m

**Accès**

Balcon

**Prise(s) électrique(s)**

3

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage type  
oscillo-battants

**Prise téléphone**

Oui

**Hauteur sous-plafond**

2,65 m

**Prise réseau**

Oui

**Éclairage**

Au plafond

**Chauffage**

Feu ouvert



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Rez-de-chaussée

Cuisine



 superficie : 28.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 5.99 m

Largeur : 5.51 m

**Hauteur sous-plafond**

2,50 m

**Type**

Équipée

**Évier**

Double

Avec égouttoir

**Plaque de cuisson**

Vitrocéramique Tactile

Zanussi

**Hotte**

Hotte murale

**Lave-vaisselle**

Intégré

BOSCH

**Four**

Multifonction

Whirlpool

**Fenêtre**

Châssis bois double vitrage

type porte-fenêtre sans

ouverture

**Type de plafond**

Plafond mansardé

Puits de lumière

**Éclairage**

Au plafond

**Placard**

Portes battantes



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Rez-de-chaussée

Piscine



 superficie : 122. m<sup>2</sup>

Longueur : 7.61 m

Largeur : 16.11 m

**Sol**

Bois

**Éclairage**

Au plafond

**Piscine**

Creusée

Pompe à chaleur

Métré longueur 10 m

Largeur 4.5 m

Hauteur 1,60 m

Surface 45.00 m<sup>2</sup>



# BELUXURY

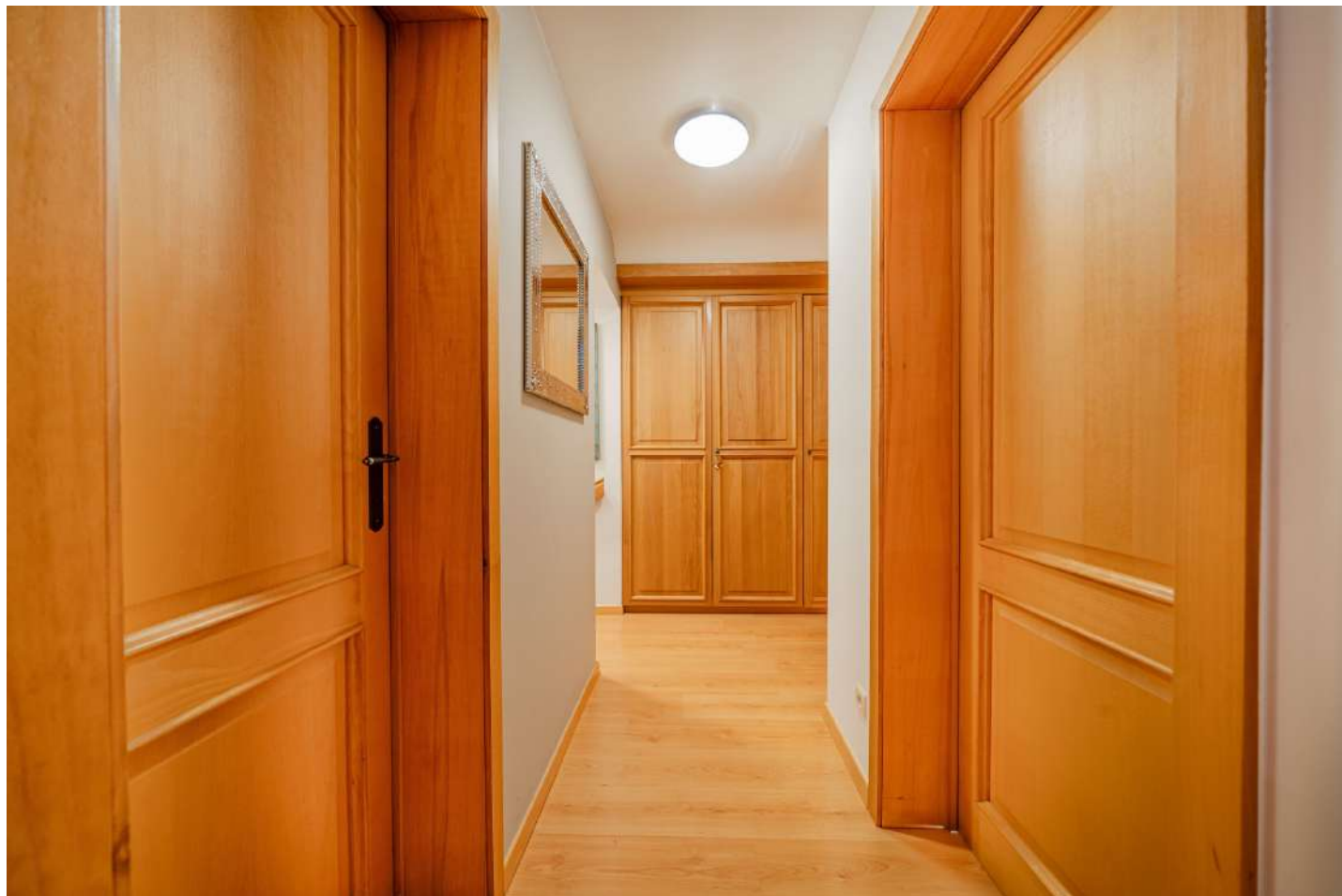
BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 3.68 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.72 m

Largeur : 1.82 m

**Escalier**

1

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Quick-Step

**Placard**

Portes battantes

**Hauteur sous-plafond**

2,40 m

**Prise(s) électrique(s)**

1



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

1er étage

Chambre 1



 superficie : 9.80 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.63 m

Largeur : 3.21 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Escalier**

Bois

**Sol**

Quick-Step

Droit

**Hauteur sous-plafond**

2,37 m

**Éclairage**

Au plafond



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

1er étage

Chambre 2



 superficie : 12.91 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.37 m

Largeur : 2.95 m

**Fenêtre**

Châssis PVC double vitrage  
type oscillo-battants

**Sol**

Quick-Step

**Hauteur sous-plafond**

2,37 m

**Éclairage**

Au plafond



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

1er étage

Chambre 3



 superficie : 17.93 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.51 m

Largeur : 3.97 m

Prise(s) électrique(s) 3



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

1er étage

Salle de bains



 superficie : 7.27 m<sup>2</sup>

Longueur : 3.26 m

Largeur : 2.23 m

<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,15 m	<b>Sèche-serviettes</b>	Oui
<b>Prise(s) électrique(s)</b>	1	<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants
<b>Type</b>	Douche et bain	<b>Éclairage</b>	Spots encastrés
<b>Douche</b>	Cabine	<b>Sol</b>	Vinyle
<b>Baignoire</b>	1	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Lavabo</b>	Simple		





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Sous-sol

Hamman



 superficie : 1.30 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.42 m

Largeur : 0.91 m

**Hauteur sous-plafond**

2 m

**Éclairage**

Au plafond

**Sol**

Vinyle



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Autres

## REZ-DE-CHAUSSÉE - GARAGE 2

 superficie : 25.18 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.12 m      Largeur : 4.93 m

<b>Nombre de voitures</b>	1	<b>Type de plafond</b>	Plafond mansardé
<b>Sol</b>	Béton	<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Hauteur sous-plafond</b>	4,73 m		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - WC

 superficie : 1.52 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.66 m      Largeur : 0.92 m


<b>WC</b>	Suspendu	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,55 m
<b>Lavabo</b>	Simple	<b>Éclairage</b>	Au plafond
<b>Fenêtre</b>	Châssis bois double vitrage type oscillo-battants		

## REZ-DE-CHAUSSÉE - DÉBARRAS

 superficie : 8.56 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.80 m      Largeur : 1.78 m

<b>Sol</b>	Béton
------------	-------

## REZ-DE-CHAUSSÉE - LOCAL TECHNIQUE

 superficie : 13.28 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.31 m      Largeur : 2.49 m

<b>Fenêtre</b>	Vitrage simple	<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,08 m
<b>Sol</b>	Béton	<b>Prise(s) électrique(s)</b>	2
<b>Éclairage</b>	Au plafond		



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

---

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 1

---

 superficie : 1.40 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.35 m

Largeur : 1.04 m

### Escalier

Carrelages

2/4 tournant

## REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

---

 superficie : 1.31 m<sup>2</sup>

Longueur : 1.27 m

Largeur : 1.03 m

### Escalier

Bois

1/4 tournant

### Éclairage

Au plafond

## 1ER ÉTAGE - ESCALIER 3

---

 superficie : 0.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 0.82 m

Largeur : 0.60 m

### Escalier

Bois

1/4 tournant

### Éclairage

Au plafond



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

## 2ÈME ÉTAGE - GRENIER

 superficie : 18.72 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.50 m      Largeur : 4.16 m

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

## SOUS-SOL - GARAGE 1

 superficie : 28.03 m<sup>2</sup>      Longueur : 5.54 m      Largeur : 5.17 m

Nombre de voitures	1
Hauteur sous-plafond	2,09 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	1

## SOUS-SOL - CAVE 1

 superficie : 10.44 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.87 m      Largeur : 3.47 m

Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Au plafond

## SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 13.54 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.50 m      Largeur : 3.00 m

Accès	Terrasse	Hauteur sous-plafond	2 m
Fenêtre	Vitrage simple	Éclairage	Au plafond
Sol	Vinyle	Prise(s) électrique(s)	1



**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

---

### SOUS-SOL - CAVE 3

---

 superficie : 8.18 m<sup>2</sup>

Longueur : 4.73 m

Largeur : 1.72 m

### SOUS-SOL - ESCALIER 1

---

 superficie : 2.50 m<sup>2</sup>

Longueur : 2.87 m

Largeur : 0.87 m

#### Escalier

Carrelages

2/4 tournant



# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

## RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée	3.81 m	1.82 m	5.25 m <sup>2</sup>
Salle à manger	4.48 m	2.98 m	13.37 m <sup>2</sup>
Séjour	7.04 m	3.98 m	26.13 m <sup>2</sup>
Cuisine	5.99 m	5.51 m	28.80 m <sup>2</sup>
Garage 2	5.12 m	4.93 m	25.18 m <sup>2</sup>
Wc	1.66 m	0.92 m	1.52 m <sup>2</sup>
Débarras	4.80 m	1.78 m	8.56 m <sup>2</sup>
Piscine	7.61 m	16.11 m	122. m <sup>2</sup>
Local technique	5.31 m	2.49 m	13.28 m <sup>2</sup>
Escalier 1	1.35 m	1.04 m	1.40 m <sup>2</sup>
Escalier 2	1.27 m	1.03 m	1.31 m <sup>2</sup>
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	2.72 m	1.82 m	3.68 m <sup>2</sup>
Chambre 1	3.63 m	3.21 m	9.80 m <sup>2</sup>
Chambre 2	4.37 m	2.95 m	12.91 m <sup>2</sup>
Chambre 3	4.51 m	3.97 m	17.93 m <sup>2</sup>
Salle de bains	3.26 m	2.23 m	7.27 m <sup>2</sup>
Escalier 3	0.82 m	0.60 m	0.50 m <sup>2</sup>
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.50 m	4.16 m	18.72 m <sup>2</sup>
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	5.54 m	5.17 m	28.03 m <sup>2</sup>
Cave 1	3.87 m	3.47 m	10.44 m <sup>2</sup>
Cave 2	4.50 m	3.00 m	13.54 m <sup>2</sup>
Cave 3	4.73 m	1.72 m	8.18 m <sup>2</sup>
Hamam	1.42 m	0.91 m	1.30 m <sup>2</sup>
Escalier 1	2.87 m	0.87 m	2.50 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>381.6 m<sup>2</sup></b>



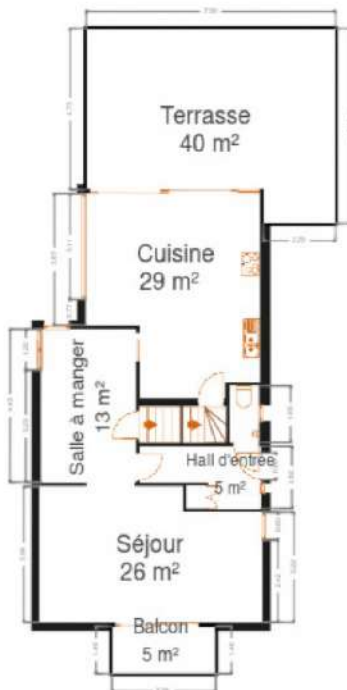
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Plan - Rez-de-chaussée



**Rez-de-chaussée**





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Plan - 1er étage







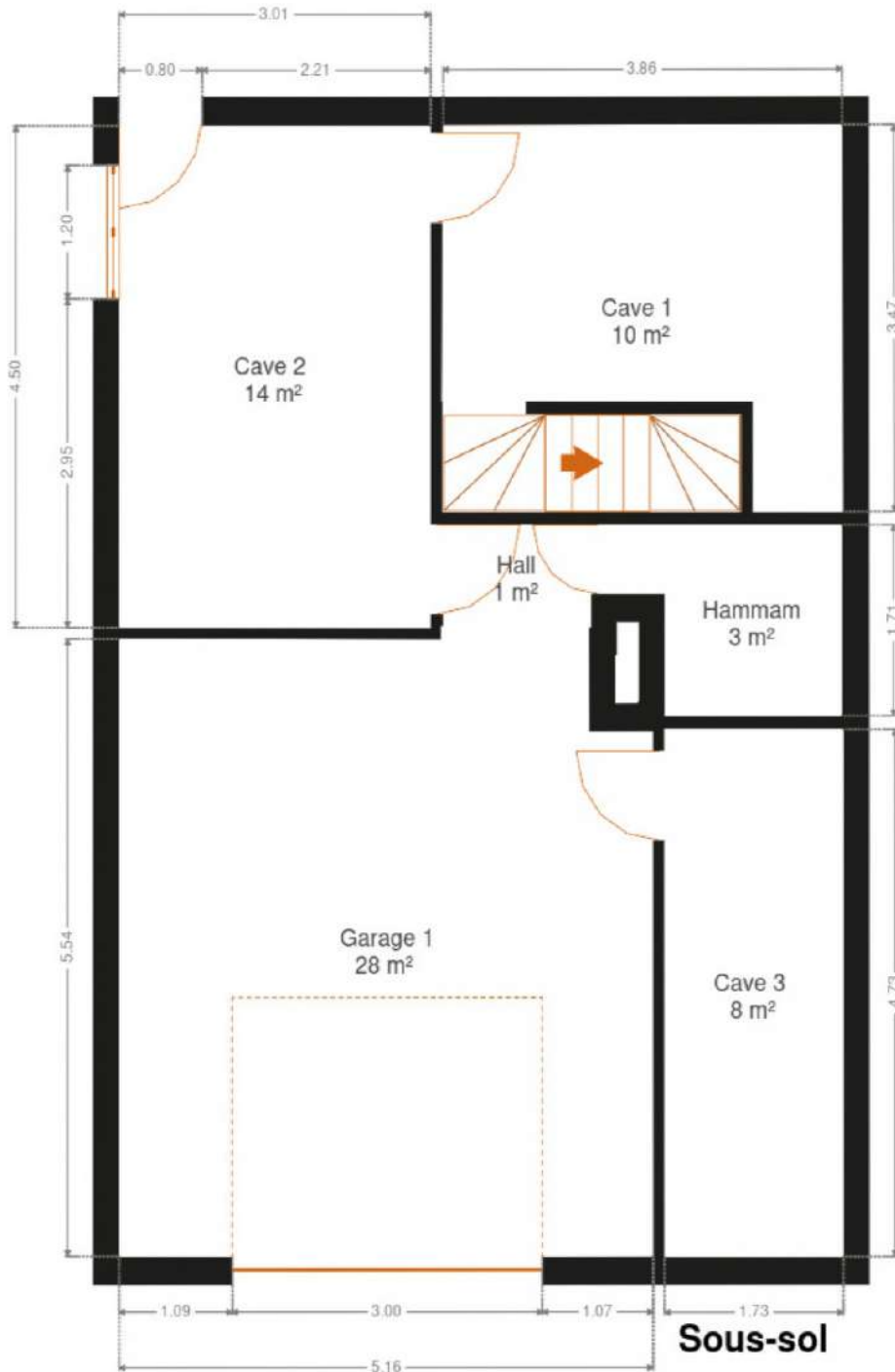
**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Plan - Sous-sol





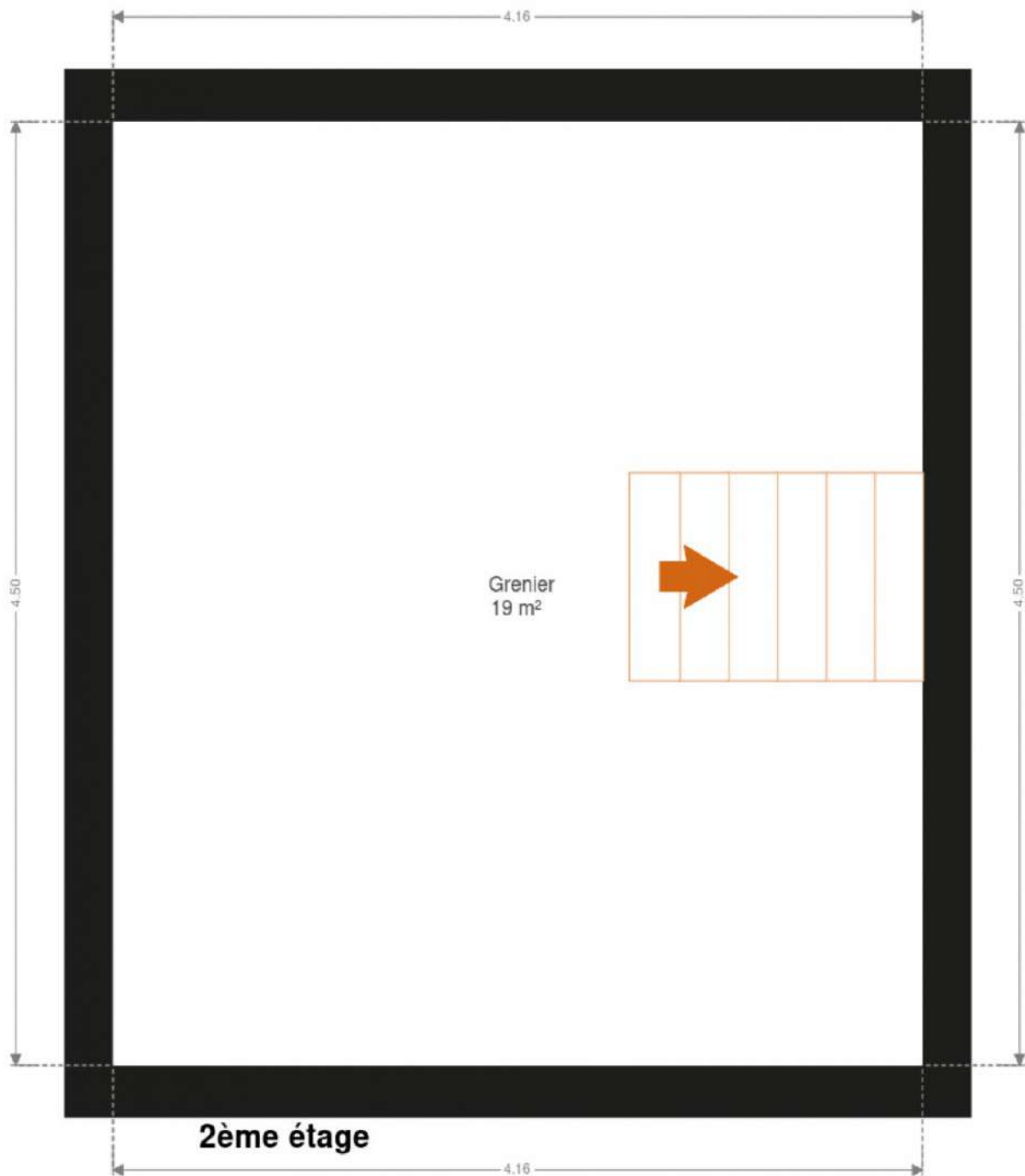
**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

Plan - 2ème étage





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

## Extérieur





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

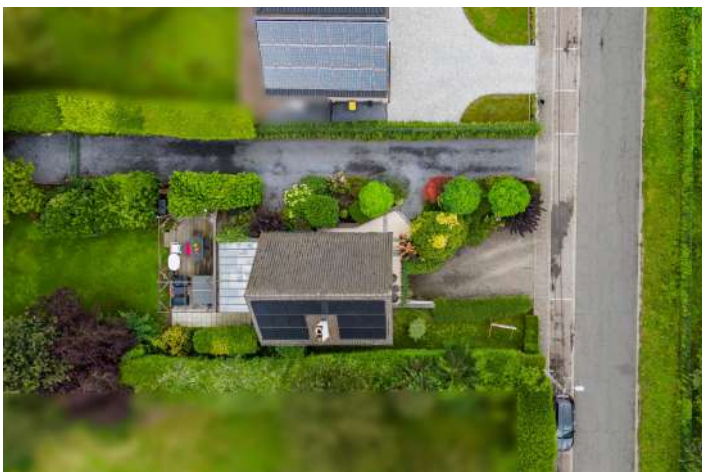
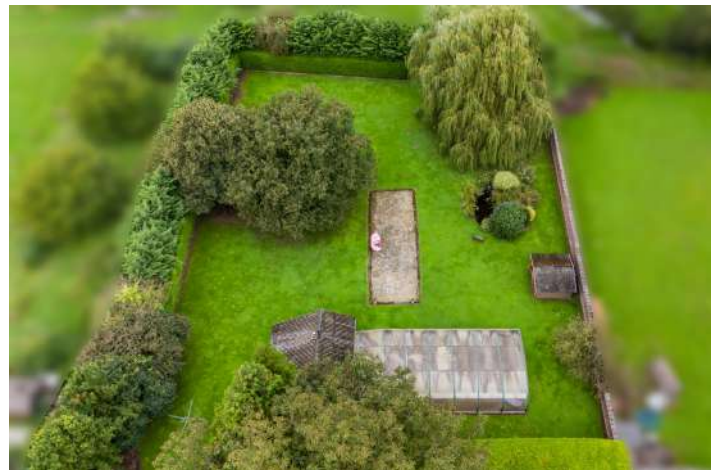
# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

---

Extérieur

---





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

## Technique

**Couverture** Tuiles terre cuite

**Matériaux façade** Brique

**Châssis** Double

**Compteur électrique** Bi-horaire

### Chauffage

Central

Mazout

Radiateur(s)

**TV** Prise tv

**Téléphone** Oui

### Citerne mazout

Apparente

Enterrée





**BELUXURY**

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

---

## Description détaillée de l'environnement

---

### MOBILITÉ

---

Arrêt de bus	1700 m
Accès ferroviaire	3400 m
Accès autoroutier	2000 m





# BELUXURY

BEPRESTIGIOUS BEBEAUTIFUL BEUNIQUE

# Réf. 6140410

Adresse du bien :  
Rue des Ecoles 185 7034 - Obourg

## Plan situation



🏠 Be Luxury

📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe

🌐 <https://beluxuryestate.com/>

📄 N° IPI : 509587

👤 Emeline Tromont

✉ [emeline@fridenbergs.be](mailto:emeline@fridenbergs.be)

☎ 0471/21.64.99