



Offre à partir de 799 000 €

Réf. JUSTIN SAUVENIER 10

Rue Justin Sauvenier 10 - 4671 Barchon



288 m²



5



3

Accord Immo

Grand Route 63a/006, CP 4367, Crisnée

Tel: 003243801389 / e-mail: info@accordimmo.be

TVA: BE 0439.875.796

Villa contemporaine d'exception avec espace professionnel



DESCRIPTION

Accord Immo vous présente cette propriété d'exception située rue Justin Sauvenier 10 à Barchon de 2010, prestations haut de gamme, volumes généreux et polyvalence sur une parcelle de 3.335 m², elle développe près de 500 m² bâtis, dont 315 m² d'espaces privés et professionnels, 138 m² de garages, caves et locaux techniques ainsi qu'une grange de 50 m² aménageable. Le rez-de-chaussée comprend un hall avec vestiaire et WC, un spectaculaire espace de vie de 109 m² avec salon, salle à manger, jardin intérieur, salle de billard, espace polyvalent (bar, bureau ou salle de jeux), cuisine full équipée avec îlot, buanderie, terrasse plancha/barbecue, deux garages et une grange. À l'étage : 5 chambres (dont une avec dressing), une double salle de bains, 2 WC et 2 terrasses. L'espace professionnel indépendant comprend un hall d'accueil, une réception, un WC et 3 bureaux/cabinets, dont un avec douche et sauna. Le sous-sol offre un garage, une chaufferie et une cave. À l'extérieur : 169 m² de terrasses, un vaste jardin, une grange aménageable et 2 garages supplémentaires. Situation privilégiée, à 5 min de Liège, 10 min de Visé/Pays-Bas et 25 min de l'Allemagne. Équipements: pompe à chaleur géothermique, chauffe-eau thermodynamique, 44 panneaux photovoltaïques (10.560 Wc), VMC double flux, triple vitrage, domotique, stores électriques, alarme, caméras, vidéophonie, portail motorisé, borne de recharge, robot tondeuse, VOO, Proximus et 3 compteurs électriques. PEB A – 60 kWh/m²/an Prix : Faire Offre À Partir de 799.000 € Le propriétaire se réserve le droit d'apprécier la qualité et le montant des offres reçues.

Coordonnées du bien

Rue Rue Justin Sauvenier

N° 10

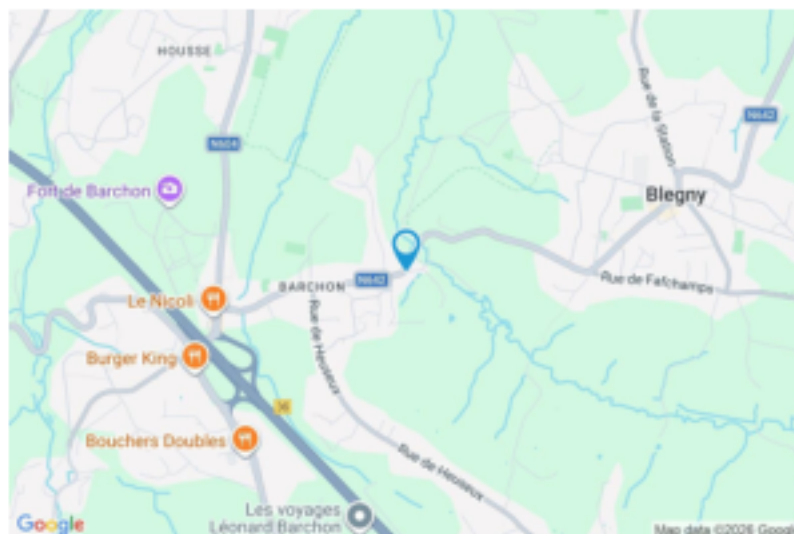
CP 4671

Ville Barchon

Pays Belgique

Latitude 50.669182

Longitude 5.706460



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

➤ Orientation façade avant Nord
➤ Déclivité En pente

➤ Largeur de la façade 0.00 m

➤ Surface bâtie au sol 405.00 m²

➤ Surface de la parcelle 3335.00 m²

➤ Largeur de la parcelle 20.00 m

➤ Profondeur de la parcelle 82 m

Informations provenant du site du cadastre



Description globale du bien

Etat général	Excellent
Surface habitable	288 m²
Nombre de façades	3
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	25
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	1
Nombre de toilettes	4
Surface jardin	2930 m²
Parking extérieur	5 place(s)



Descriptif extérieur

Terrasse multiple (terrain arrière)	Jardin (terrain arrière)
Sol béton	Orientation sud
Arrivée d'eau prise(s) électrique(s) 1	Déclivité plat
Éclairage orientation métré surface 51.81	Parking (terrain arrière)
Surface 99.07	Place(s) 4
Terrasse 2 orientation métré	Parking (terrain avant)
Allée (terrain gauche)	Place(s) 1
Jardin (terrain arrière)	
Aménagé pelouse	
	Sol gravier

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	266 m²
Hall d'entrée 1, hall d'entrée 2, living, cuisine, bureau 1, bureau 2, garage 2, wc 1, wc 2, buanderie, escalier 2, escalier 3, grange, salle d'eau	
1er étage	123 m²
Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, chambre 4, chambre 5, salle de bains	
Sous-sol	87 m²
Garage 1, cave, escalier 1, chaufferie	

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 1



 superficie : 7.37 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m

Prise(s) électrique(s) 2

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière aluminium

Triple

Sol Carrelage

Porte

Battante

En aluminium vitrée

Triple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée 2



 superficie : 7.37 m²

Longueur : 3.74 m

Largeur : 1.97 m

Hauteur sous-plafond 2.55 m

Prise(s) électrique(s) 6

Fenêtre

Châssis sans ouverture matière aluminium

Triple

Sol Vinyle

Porte

Battante double

En bois en aluminium vitrée

Triple

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Rez-de-chaussée

Living



 superficie : 108.80 m²

Longueur : 17.22 m

Largeur : 8.61 m

Ouvert sur

Cuisine

Avec coin cuisine

Oui

Porte

Battante coulissante

En aluminium vitrée

Simple triple

Fenêtre

Châssis oscillo-battants matière aluminium

Fenêtre

Triple

Sol

Carrelage

Hauteur sous-plafond

2.45 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Chauffage

Par le sol

Prise(s) électrique(s)

220

Prise télédistribution

1

Rez-de-chaussée

Cuisine



Hauteur sous-plafond	2.5 m
Prise(s) électrique(s)	6
Équipée	Oui
Ouvert sur	Living
Évier	
Double	
Avec égouttoir	
Plaque de cuisson	Vitrocéramique
Hotte	
En îlot	
Évacuation à recyclage	

Frigo	Externe
Lave-vaisselle	Full-intégré
Four	À air pulsé
Îlot central	Oui
Porte	
Coulissante sectionnelle	
En bois	
Sol	Carrelage
Éclairage	Points lumineux au plafond
Chauffage	Par le sol

Rez-de-chaussée

Bureau 1



 superficie : 7.68 m²

Longueur : 2.90 m

Largeur : 2.82 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.25 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Tapis plain		

Rez-de-chaussée

Bureau 2



 superficie : 8.33 m²

Longueur : 3.11 m

Largeur : 3.07 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.25 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Prise(s) électrique(s)	4
Sol	Tapis plain		

Rez-de-chaussée

Garage 2



 superficie : 51.02 m²

Longueur : 10.38 m

Largeur : 7.41 m

Nombre de voitures	3	Sol	Béton
Porte	Battante à ouverture électrique sectionnelle	Hauteur sous-plafond	2.5 m
Fenêtre		Éclairage	Points lumineux au plafond
Châssis sans ouverture matière aluminium		Prise(s) électrique(s)	12
Triple		Borne de recharge	Oui

Rez-de-chaussée

Wc 1



 superficie : 1.41 m²

Longueur : 1.49 m

Largeur : 0.95 m

Lavabo Simple
Porte Battante
Fenêtre
Châssis oscillo-battants matière aluminium
Triple

Sol Carrelage
Hauteur sous-plafond 2.45 m
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Par le sol

Rez-de-chaussée

Wc 2



 superficie : 1.43 m²

Longueur : 1.78 m

Largeur : 0.80 m

Lavabo

Simple

Porte

Battante

En bois

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Chauffage

Carrelage

2.45 m

Points lumineux au plafond

Par le sol

Rez-de-chaussée

Buanderie



 superficie : 9.34 m²

Longueur : 3.66 m

Largeur : 3.19 m

Porte		Éclairage	Points lumineux au plafond
Battante		Chauffage	Par le sol
En bois en aluminium vitrée		Prise(s) électrique(s)	6
Triple		Arrivée d'eau	Oui
Sol	Carrelage	Evacuation d'eau	1
Hauteur sous-plafond	2.25 m		

Rez-de-chaussée

Grange



 superficie : 50.46 m²

Longueur : 11.21 m

Largeur : 4.50 m

Escalier

Matériaux bois

Droit

Sol

Béton

Gravier

Hauteur sous-plafond

6.55 m

Rez-de-chaussée

Salle d'eau



 superficie : 11.96 m²

Longueur : 3.57 m

Largeur : 3.45 m

Douche

Oui

Sol

Tapis plain

Carrelage + rideau

Hauteur sous-plafond

2.25 m

Sauna

Oui

Éclairage

Points lumineux au plafond

Porte

Chauffage

Pompe à chaleur air-air

Battante

En bois

1er étage

Hall de nuit



 superficie : 26.51 m²

Longueur : 10.87 m

Largeur : 6.51 m

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant avec palier

Porte

Battante double

En aluminium vitrée

Triple

Sol

Hauteur sous-plafond

Éclairage

Prise(s) électrique(s)

Parquet

2.3 m

Points lumineux au plafond

4

1er étage

Chambre 1



 superficie : 21.96 m²

Longueur : 6.62 m

Largeur : 3.49 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	10
Châssis oscillo-battants matière aluminium		Prise télédistribution	1
Triple		Prise réseau	1
Sol	Tapis plain		

1er étage

Chambre 2



 superficie : 8.38 m²

Longueur : 3.76 m

Largeur : 2.22 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	10
Châssis oscillo-battants matière aluminium		Prise télédistribution	1
Triple		Prise réseau	1
Sol	Tapis plain		

1er étage

Chambre 3



 superficie : 11.67 m²

Longueur : 4.83 m

Largeur : 2.41 m

Porte	Sol	Tapis plain
Battante coulissante	Hauteur sous-plafond	2.45 m
En bois en aluminium	Éclairage	Points lumineux au plafond
Triple	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	10
Châssis oscillo-battants matière aluminium	Prise télédistribution	1
Triple	Prise réseau	1

1er étage

Chambre 4



 superficie : 13.21 m²

Longueur : 4.11 m

Largeur : 3.21 m

Porte		Hauteur sous-plafond	2.45 m
Battante		Éclairage	Points lumineux au plafond
En bois		Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre		Prise(s) électrique(s)	10
Châssis oscillo-battants matière aluminium		Prise télédistribution	1
Triple		Prise réseau	1
Sol	Parquet	Avec dressing	Métré surface 7.6

1er étage

Chambre 5



 superficie : 25.17 m²

Longueur : 5.84 m

Largeur : 4.94 m

Porte	Sol	Tapis plain
Battante coulissante	Hauteur sous-plafond	2.45 m
En bois en aluminium	Éclairage	Points lumineux au plafond
Triple	Chauffage	Radiateur électrique
Fenêtre	Prise(s) électrique(s)	10
Châssis oscillo-battants sans ouverture matière aluminium	Prise télédistribution	1
Triple	Prise réseau	1

1er étage

Salle de bains



 superficie : 16.09 m²

Longueur : 6.41 m

Largeur : 2.54 m

Hauteur sous-plafond 2.45 m
Prise(s) électrique(s) 5
Douche et bain Oui
Douche Carrelage + porte
Baignoire D'angle
WC Classique
Lavabo
Simple
Double

Porte
Battante
En bois
Fenêtre
Châssis oscillo-battants sans ouverture matière aluminium
Triple
Éclairage Points lumineux au plafond
Chauffage Radiateur électrique
Sol Parquet

Sous-sol

Garage 1



 superficie : 31.64 m²

Longueur : 8.14 m

Largeur : 3.88 m

Nombre de voitures	2	Sol	Béton
Porte	À ouverture électrique sectionnelle	Hauteur sous-plafond	2 m
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage sans ouverture	Éclairage	Points lumineux au plafond

Sous-sol

Cave



 superficie : 34.74 m²

Longueur : 7.45 m

Largeur : 4.65 m

Sol

Béton

Hauteur sous-plafond

2 m

Éclairage

Points lumineux au plafond

Prise(s) électrique(s)

2

Escalier

Matériaux bois

1/4 tournant

Sous-sol

Chaudferie



 superficie : 12.92 m²

Longueur : 4.21 m

Largeur : 3.06 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2 m
Éclairage	Points lumineux au plafond



ACCORD IMMO

Réf. JUSTIN SAUVENIER 10

Adresse du bien :
Rue Justin Sauvenier 10 4671 - Barchon

Autres

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 2

✕ superficie : 1.01 m²

Longueur : 1.26 m

Largeur : 0.80 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER 3

✕ superficie : 0.00 m²

Longueur : / m

Largeur : / m

SOUS-SOL - ESCALIER 1

✕ superficie : 7.62 m²

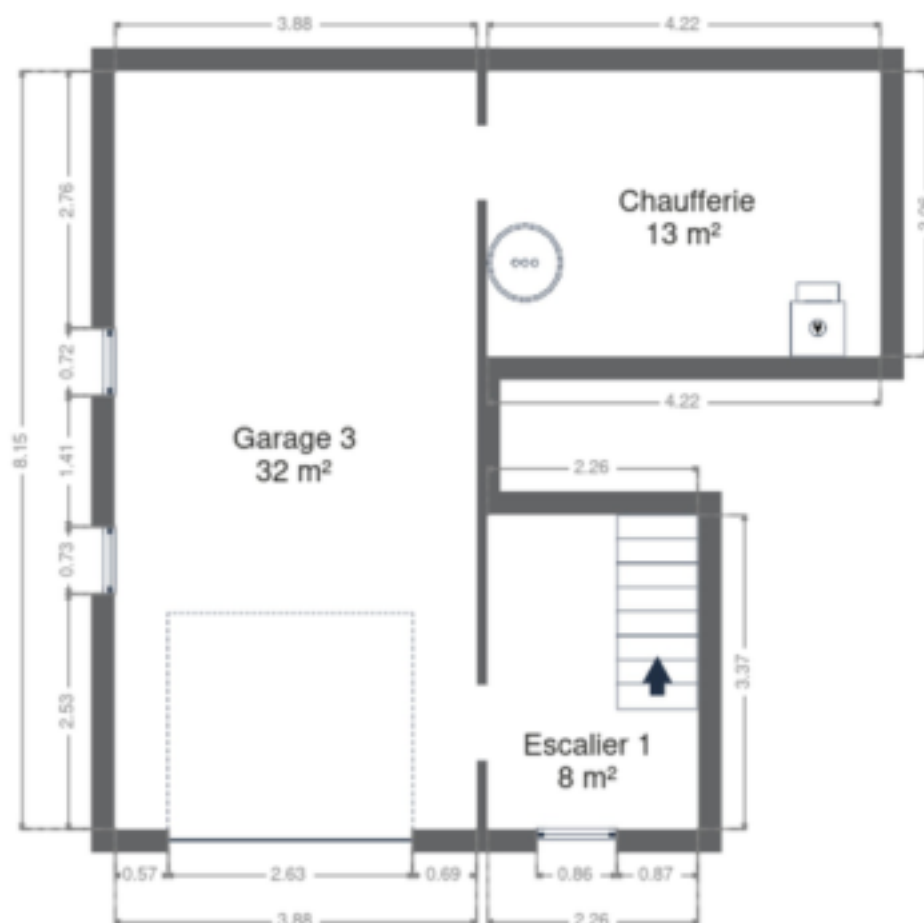
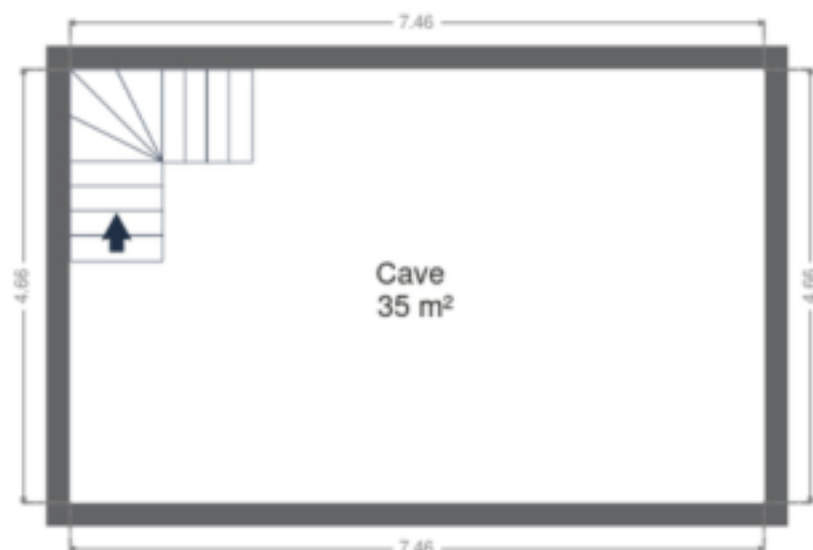
Longueur : 3.37 m

Largeur : 2.25 m

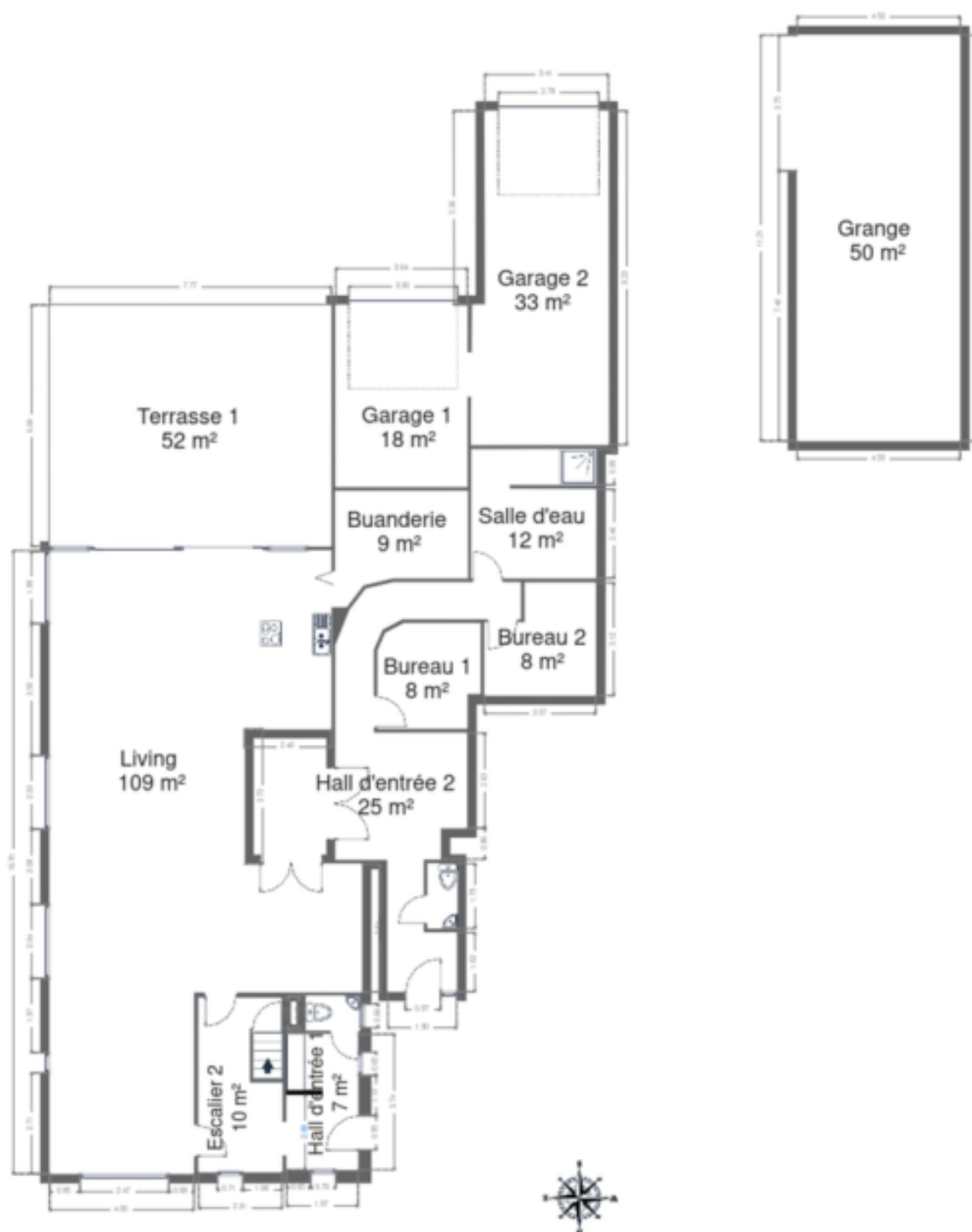
RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

Rez-de-chaussée	Longueur	Largeur	Superficie
Hall d'entrée 1	3.74 m	1.97 m	7.37 m ²
Hall d'entrée 2	3.74 m	1.97 m	7.37 m ²
Living	17.22 m	8.61 m	108.80 m ²
Bureau 1	2.90 m	2.82 m	7.68 m ²
Bureau 2	3.11 m	3.07 m	8.33 m ²
Garage 2	10.38 m	7.41 m	51.02 m ²
Wc 1	1.49 m	0.95 m	1.41 m ²
Wc 2	1.78 m	0.80 m	1.43 m ²
Buanderie	3.66 m	3.19 m	9.34 m ²
Escalier 2	1.26 m	0.80 m	1.01 m ²
Grange	11.21 m	4.50 m	50.46 m ²
Salle d'eau	3.57 m	3.45 m	11.96 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Hall de nuit	10.87 m	6.51 m	26.51 m ²
Chambre 1	6.62 m	3.49 m	21.96 m ²
Chambre 2	3.76 m	2.22 m	8.38 m ²
Chambre 3	4.83 m	2.41 m	11.67 m ²
Chambre 4	4.11 m	3.21 m	13.21 m ²
Chambre 5	5.84 m	4.94 m	25.17 m ²
Salle de bains	6.41 m	2.54 m	16.09 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Garage 1	8.14 m	3.88 m	31.64 m ²
Cave	7.45 m	4.65 m	34.74 m ²
Escalier 1	3.37 m	2.25 m	7.62 m ²
Chaufferie	4.21 m	3.06 m	12.92 m ²
Total			476.09 m²

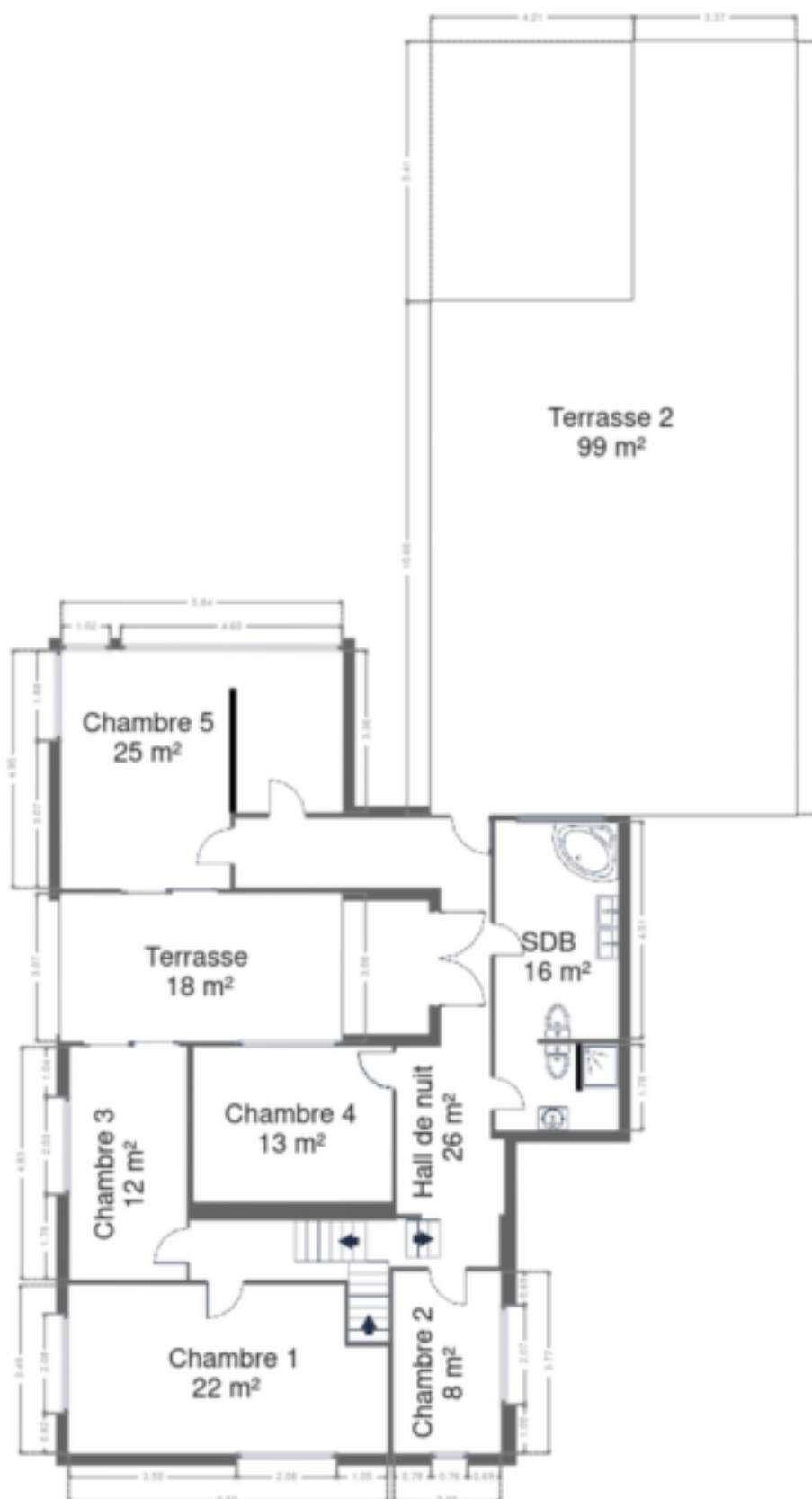
Plan - Sous-sol



Plan - Rez-de-chaussée



Plan - 1er étage



Extérieur



Extérieur



Extérieur



Technique

Couverture Plateforme roofing

Zingueries

État bon

Matériaux zinc

État

Bon

Bon

Matériaux façade Crépis

Etat Bon

Châssis

Triple

Matière pvc aluminium

Couleur gris imitation bois

Chauffe-eau

Nombre 1

TV Prise tv

Compt. d'eau Individuel

Chauffage

Type central

Nature géothermique

Mode par le sol

Marque autre

Chaudière thermostat d'ambiance

Compteur électrique Bi-horaire

Panneaux solaires

Nombre de panneaux 44

Type de panneaux photovoltaïque



Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	150
Accès ferroviaire	5900
Accès autoroutier	1100
BLEGNY Rue J. Ghuyssen	1512
SAIVE Place Mousset	2253

ÉCOLES

Ecole Primaire de Barchon	616
École Communale de Blegny	1320
Ecole communale de Cerexhe-Heuseux	2109



POINTS D'INTÉRÊTS

Point d'intérêt	165
Personne physique	
Soins vétérinaires	342
Vetmove Vétérinaire et rééducation fonctionnel...	
Point d'intérêt	810
Administration communale de Blégny	
Hébergement	821
L'Entrelacs - Chambres d'hôtes de charme	
Police	994
Poste de police	
Pharmacie	1093
Pharmacie de Barchon	
Station d'essence	1152
L'Express Carburants	
Point d'intérêt	1161
Auto-école Georges	

Plan situation



📍 Accord Immo
📍 Grand Route 63a/006, 4367 Crisnée
✉ info@accordimmo.be
☎ +32 4 380 13 89
📄 N° IPI : IPI 505.144

👤 Charline Kools
✉ ck@accordimmo.be
☎ +32 465 11 82 49
Charline
Kools