



## À VENDRE - Rasquinet 8

Rue Jules rasquinet 8 4610 - Queue-du-bois

**349 000 €**



127 m<sup>2</sup>



3 chambres



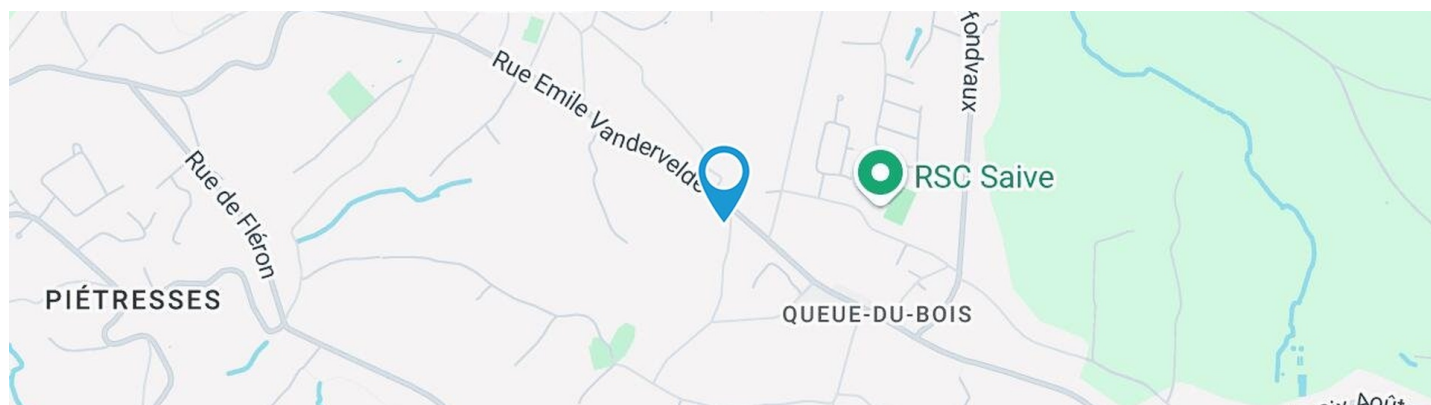
PEB F



Lucas  
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

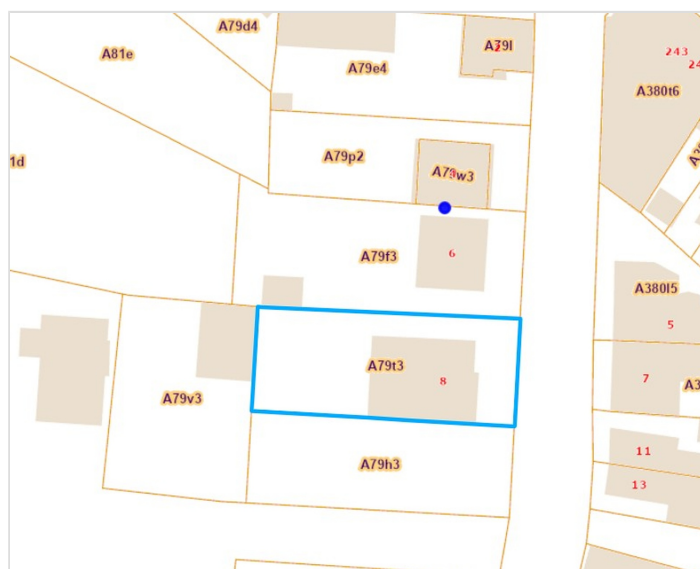


## Adresse du bien

Rue Jules rasquinet 8  
 4610 Queue-du-bois

## Dimensions parcelle

Largeur de la façade	<b>7.00 m</b>
Profondeur de la parcelle	<b>36 m</b>
Surface de la parcelle	<b>528.00 m²</b>
Largeur de la parcelle	<b>15.00 m</b>
Orientation	<b>Est</b>



\*Informations provenant du site du cadastre

\* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be





## Composition du bien

Etat général	<b>Bon</b>
Surface habitable	<b>127 m²</b>
Surface totale	<b>206 m²</b>
Nombre de façades	<b>4</b>
Nombre d'étages	<b>1</b>
Nombre de pièces	<b>16</b>
Nombre de chambre(s)	<b>3</b>
Nombre de salle de douches	<b>2</b>
	<b>Villa</b>



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be





## Extérieur

Jardin (terrain arrière)

	<b>Fermé</b>
	<b>Aménagé pelouse</b>
	<b>Balancoire</b>
	<b>Orientation</b>
	<b>Plat</b>
Terrasse (terrain arrière)	<b>25 m²</b>

Terrasse (terrain arrière)

	<b>Sol pavés</b>
	<b>Orientation ouest</b>
Terrasse (terrain gauche)	<b>16 m²</b>
	<b>Sol bois</b>
	<b>Orientation sud</b>



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be





## Intérieur

Rez-de-chaussée **111 m²**

**Hall d'entrée, séjour, cuisine, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle de douche 1, wc 1, escalier 1, débarras, hall**

Sous-sol **95 m²**

**Salle de douche 2, garage, cave 1, cave 2, buanderie, escalier 2, extérieur**



*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 8.70 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.94 m** - Largeur : **2.91 m**

Porte	
	<b>Pvc</b>
	<b>Double</b>
Fenêtre	<b>Type de fenêtre sans ouverture</b>

Hauteur sous-plafond	<b>2.8 m</b>
Éclairage	<b>Mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>1</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Séjour - 35.00 m²**

 Longueur : **7.42 m** - Largeur : **5.35 m**

Fenêtre

**Type de fenêtre**
**Volets type manuel**
**Châssis bois double vitrage type battants**

Hauteur sous-plafond

**2.65 m**

Éclairage

**Au plafond**

Chauffage

**Cassette à bois**

Prise(s) électrique(s)

**8**

Prise télédistribution

**Oui**

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Cuisine - 16.56 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.80 m** - Largeur : **2.86 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>9</b>
Type	<b>Semi-équipée</b>
Évier	
	<b>Simple</b>
	<b>Inox</b>
Plaque de cuisson	<b>Vitrocéramique Tactile</b>
Hotte	
	<b>Hotte sous-encastree</b>
	<b>Extérieure</b>

Porte	
	<b>Pvc</b>
	<b>Simple</b>
Fenêtre	
	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants basculante</b>
	<b>Châssis bois double vitrage type</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.03 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.86 m**

Fenêtre	<b>Châssis alu double vitrage type battants volets type manuel</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.65 m</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.83 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.96 m** - Largeur : **2.98 m**

Fenêtre

**Type de fenêtre**
**Châssis PVC double vitrage volets type manuel type  
oscillo-battants**

Hauteur sous-plafond

**2.55 m**

Éclairage

**Au plafond**

Prise(s) électrique(s)

**3**

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be




**Rez-de-chaussée - Chambre 3 - 14.89 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.51 m** - Largeur : **4.00 m**

Fenêtre	<b>Châssis bois double vitrage type basculante</b>
Hauteur sous-plafond	<b>1 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>

Placard	<b>Portes coulissantes</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>5</b>
Prise réseau	<b>Oui</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be


**Rez-de-chaussée - Salle de douche 1 - 3.21 m²**

 Longueur : **1.90 m** - Largeur : **1.68 m**

Douche	<b>Italienne</b>	Hauteur sous-plafond	<b>2.15 m</b>
WC	<b>Suspendu</b>	Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Lavabo	<b>Simple</b>	Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>	Sèche-serviettes	<b>Oui</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be




**Sous-sol - Pièce - 0.00 m²**

Longueur : / m - Largeur : / m

Prise(s) électrique(s)	<b>6</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Fenêtre	
<b>Châssis type battants matière bois</b>	
<b>Vitrage simple</b>	

Sol	<b>Béton lissé</b>
Éclairage	<b>Au plafond</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.00 m²**

Longueur : / m - Largeur : / m

Évier

**Simple**
**Matière inox**

Prise réseau

**Oui**

Douche

**Italienne**

Type

**Semi-équipée**

Prise télédistribution

**Oui**

Hotte

**Type hotte sous-encastree**
**Évacuation extérieure**

Sèche-serviettes

**Oui**

Prise réseau

**Oui**

Plaque de cuisson

**Type vitrocéramique**

Accès

**Terrasse**

WC

**Suspendu**
**Suspendu**

Lavabo

**Simple**
**Simple**

Porte

**Matière pvc vitrée**
**Vitrage double**
**Matière pvc vitrée**
**Rez-de-chaussée - Escalier 1 - 0.93 m²**

 Longueur : **1.12 m** - Largeur : **0.83 m**

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be



**Rez-de-chaussée - Débarras - 1.09 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.92 m**

Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.4 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>2</b>

**Rez-de-chaussée - Hall - 4.05 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.03 m** - Largeur : **1.00 m**

Hauteur sous-plafond	<b>2.45 m</b>
Éclairage	<b>Spots encastrés</b>
Accès	<b>Terrasse</b>
Porte	
	<b>Matière pvc vitrée</b>
	<b>Vitrage double</b>
Sol	<b>Carrelage</b>

**Sous-sol - Salle de douche 2 - 2.40 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.61 m**

Douche	<b>Carrelage + rideau</b>
Lavabo	<b>Simple</b>
Murs	<b>Totalement carrelés</b>
Sol	<b>Carrelage</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux mural</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be

**Sous-sol - Garage - 45.33 m²**

 Longueur : **7.41 m** - Largeur : **7.33 m**

Accès	<b>Parking</b>
Nombre de voitures	<b>1</b>
Porte	
	<b>Type battante ouverture manuelle</b>
	<b>Matière pvc métallique</b>
Fenêtre	<b>Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel</b>
Sol	<b>Pavés</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.3 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>
Arrivée d'eau	<b>Oui</b>
Fosse mécanique	<b>Oui</b>
Prise(s) électrique(s)	<b>3</b>

**Sous-sol - Cave 1 - 14.93 m²**

 Longueur : **3.90 m** - Largeur : **3.82 m**

Fenêtre	
	<b>Châssis type battants matière bois</b>
	<b>Vitrage simple</b>
Sol	<b>Béton</b>
Hauteur sous-plafond	<b>2.1 m</b>
Éclairage	<b>Points lumineux au plafond</b>


*Lucas*

 +32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be



**Sous-sol - Cave 2 - 16.63 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **5.72 m** - Largeur : **2.90 m**

Accès

**Terrasse**
**Jardin**

Porte

**Matière bois vitrée**
**Vitrage simple**

Fenêtre

**Châssis bois double vitrage type battants**

Sol

**Carrelage**

Hauteur sous-plafond

**2.5 m**

Éclairage

**Points lumineux mural**

Prise(s) électrique(s)

**3**
**Sous-sol - Buanderie - 11.90 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **4.00 m** - Largeur : **2.97 m**

Sol

**Béton**

Hauteur sous-plafond

**2.1 m**

Éclairage

**Points lumineux au plafond**

Chauffage

**Radiateur(s)**

Prise(s) électrique(s)

**2**

Arrivée d'eau

**Oui**

Evacuation d'eau

**Oui**
**Sous-sol - Escalier 2 - 3.84 m<sup>2</sup>**

 Longueur : **3.02 m** - Largeur : **1.74 m**

*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

## Récapitulatif des mètres

## Longueur

## Largeur

## Superficie

**Rez-de-chaussée**

Hall d'entrée	4.94 m	2.91 m	8.70 m²
Séjour	7.42 m	5.35 m	35.00 m²
Cuisine	5.80 m	2.86 m	16.56 m²
Chambre 1	3.89 m	3.86 m	15.03 m²
Chambre 2	3.96 m	2.98 m	11.83 m²
Chambre 3	4.51 m	4.00 m	14.89 m²
Salle de douche 1	1.90 m	1.68 m	3.21 m²
Wc 1	/	/	/
Escalier 1	1.12 m	0.83 m	0.93 m²
Débarras	1.17 m	0.92 m	1.09 m²
Hall	4.03 m	1.00 m	4.05 m²

**Sous-sol**

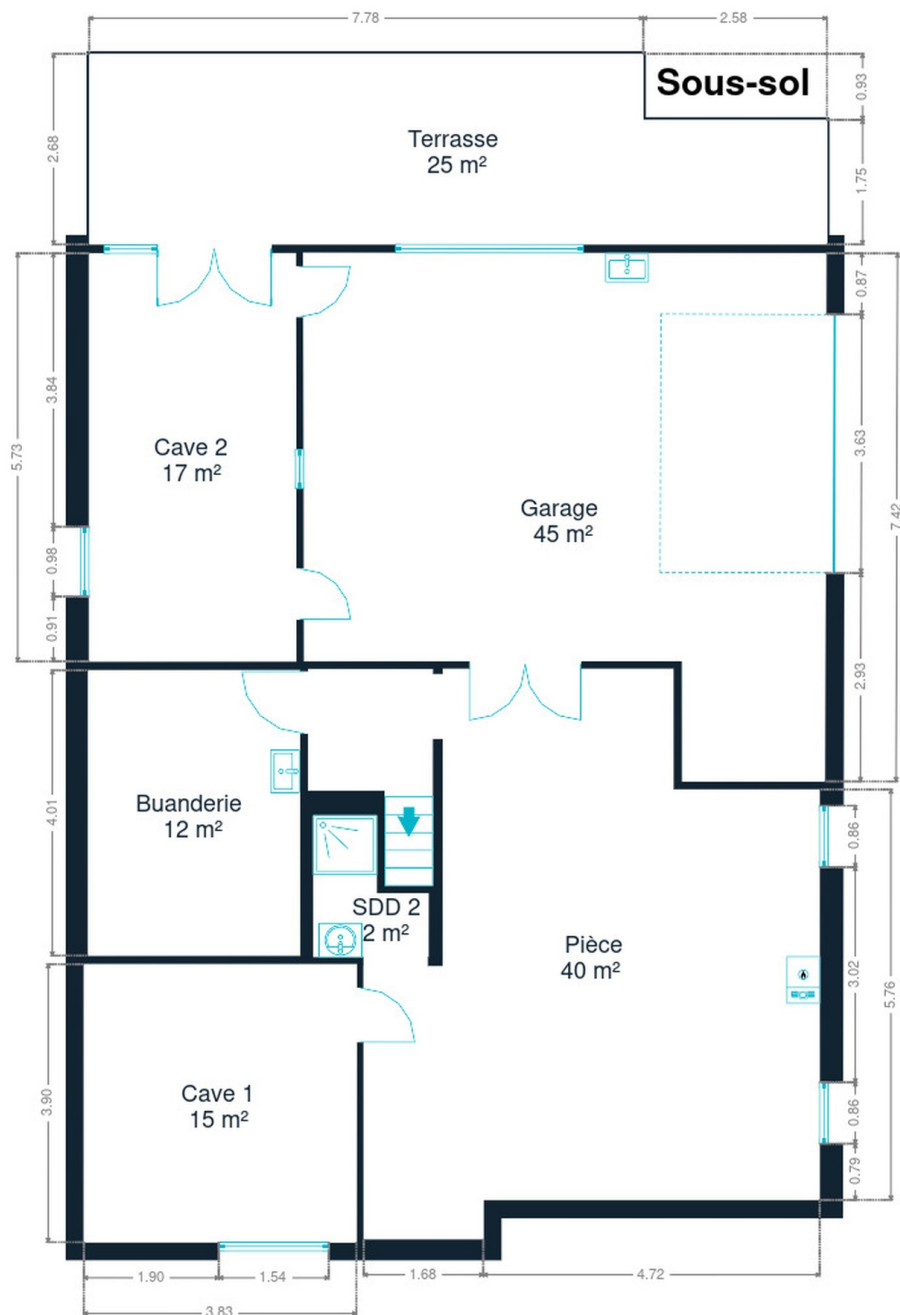
Salle de douche 2	1.98 m	1.61 m	2.40 m²
Garage	7.41 m	7.33 m	45.33 m²
Cave 1	3.90 m	3.82 m	14.93 m²
Cave 2	5.72 m	2.90 m	16.63 m²
Buanderie	4.00 m	2.97 m	11.90 m²
Escalier 2	3.02 m	1.74 m	3.84 m²
Pièce	/	/	/


*Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weininvest.be





Sous-sol



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be



Rez-de-chaussée



**Lucas**  
+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be



## Technique



### PEB

Emission co2	83
Conso. théorique	62247 kwh/an
Conso. spécifique	456 kwh/m².an
Code unique	20250521016798
Classe énergétique	F

### Année

Année de rénovation	2020
---------------------	------

### Toiture

Zingueries	Matériaux zinc
Couverture	Ardoises

### Façade

Matériaux façade	Brique
	Pierre
	Maconnerie
Etat	Bon

### Châssis

Châssis	Vitrage simple et double
	Année 2021
	Matière bois pvc

*Lucas*

+32 479 76 60 97  
lucas.detraux@weinvest.be

## Installation

Compteur gaz

Compteur électrique

Chauffage

**Oui****Bi-horaire****Type central****Nature gaz****Radiateur(s)****Type à condensation à ventouse****Vaillant**

Compt. d'eau

TV

**Individuel****Prise tv***Lucas*

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be





## Transports

Arrêt de bus	200 m
Accès ferroviaire	6000 m
Accès autoroutier	3500 m

## Écoles

Enseignement Spécialisé de Saive	2083 m
Ecole communale d'Evegnée-Tignée	2520 m



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be

## Points d'intérêts

Magasin	Glacier Kohlen	<b>352 m</b>
Pharmacie	Pharma Santé	<b>656 m</b>
Comptable	Angesco	<b>1081 m</b>
	Pharmacie Queue du Bois	<b>1150 m</b>
Entrepreneur général	Hapro	<b>1316 m</b>
Magasin	S.R.S. Benelux	<b>1457 m</b>
Université	Province de Liège	<b>1522 m</b>
Station de bus	SAIVE Place Mousset	<b>1763 m</b>
Hébergement	Julienne5	<b>1770 m</b>
Soin des cheveux	Feeminin - Salon de coiffure et modelage d'ongles ...	<b>1888 m</b>
Station de bus	Storme Diedrik, Dentiste	<b>2275 m</b>
Soin des cheveux	Au Palais de Laixhay	<b>2746 m</b>
Localité	Liège	<b>7256 m</b>



*Lucas*

+32 479 76 60 97  
 lucas.detraux@weinvest.be



# Les étapes d'achat d'un bien immobilier

## 1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

## 3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

## 5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

## 7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

**+ Vous payez une garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.**

## 9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

**+ Vous payez le solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.**

## 2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

## 4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

## 6. COMPROMIS

Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

## 8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

## 10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.

Acheté!



# Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

## ■ Exemple :



### Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise  
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

**200.000 €**

**Total des frais d'achat**

**+ 29.175 €**

**Total de l'achat** ▶

**229.175 €**

**25.000 €** Droits d'enregistrement

**2.160 €** Honoraires du notaire (soumis à la TVA\*)

**1.100 €** Frais administratifs (soumis à la TVA\*)

**685 €** TVA

**230 €** Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.



## Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼ **Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte:** c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼ **L'équipe de marketing:** votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼ **L'équipe technologique:** Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



## Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. **Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.**