



À VENDRE - Rasquinet 8

Rue Jules rasquinet 8 4610 - Queue-du-bois

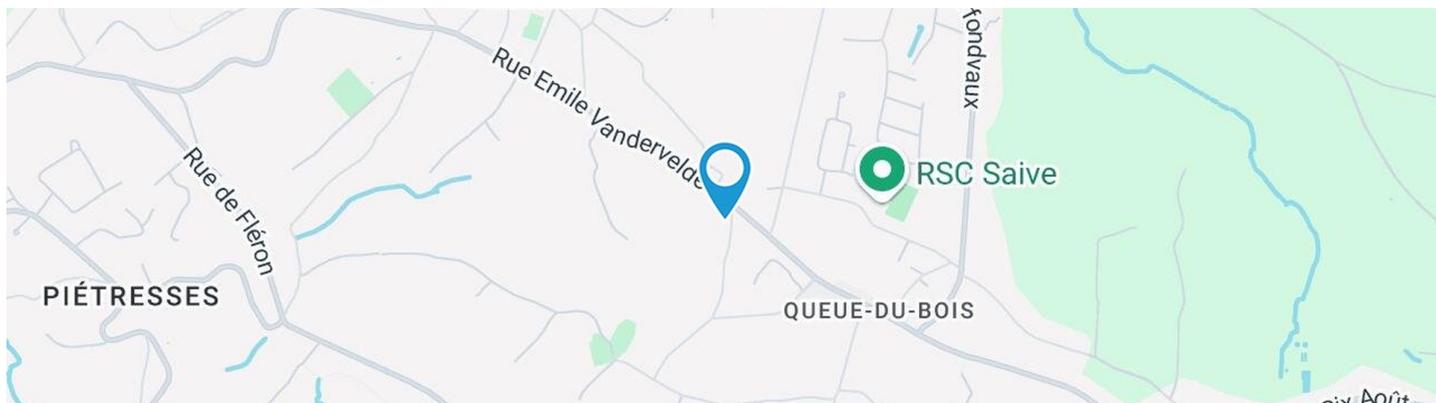
349 000 €



Lucas
 We Invest

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

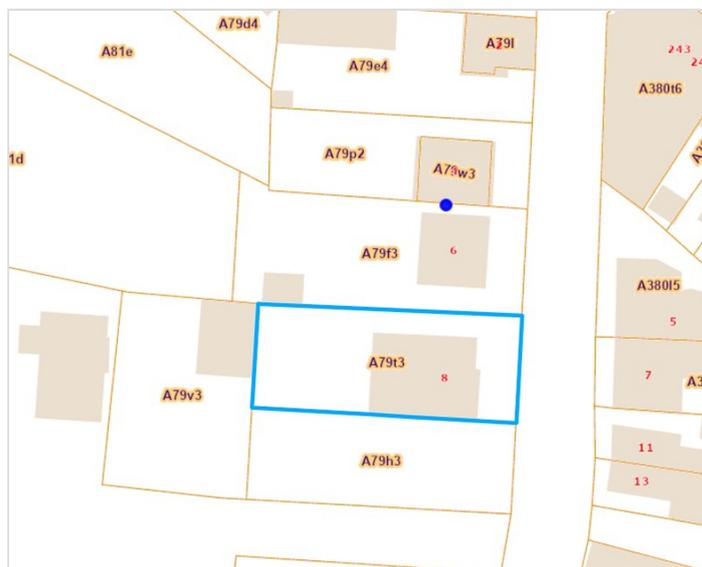


Adresse du bien

Rue Jules rasquinet 8
4610 Queue-du-bois

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	7.00 m
Profondeur de la parcelle	36 m
Surface de la parcelle	528.00 m²
Largeur de la parcelle	15.00 m
Orientation	Est



*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	Bon
Surface habitable	127 m²
Surface totale	206 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	1
Nombre de pièces	16
Nombre de chambre(s)	3
Nombre de salle de douches	2
	Villa



Lucas

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



Extérieur

Jardin (terrain arrière)

Fermé

Aménagé pelouse

Balançoire

Orientation

Plat

Terrasse (terrain arrière)

25 m²

Terrasse (terrain arrière)

Sol pavés

Orientation ouest

Terrasse (terrain gauche)

16 m²

Sol bois

Orientation sud



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 m²

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

Porte	Pvc	Hauteur sous-plafond	2.8 m
	Double	Éclairage	Mural
Fenêtre	Type de fenêtre sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1


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 m²

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

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

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


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

**Rez-de-chaussée - Chambre 1 - 15.03 m²**Longueur : **3.89 m** - Largeur : **3.86 m**

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

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


Rez-de-chaussée - Chambre 2 - 11.83 m²

 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 m²

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

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

Placard	Portes coulissantes
Prise(s) électrique(s)	5
Prise réseau	Oui



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


Lucas

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


Sous-sol - Pièce - 0.00 m²

Longueur : / m - Largeur : / m

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

Sol	Béton lissé
Éclairage	Au plafond



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 m²Longueur : **1.17 m** - Largeur : **0.92 m**

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

Rez-de-chaussée - Hall - 4.05 m²Longueur : **4.03 m** - Largeur : **1.00 m**

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

Sous-sol - Salle de douche 2 - 2.40 m²Longueur : **1.98 m** - Largeur : **1.61 m**

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

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

Sous-sol - Cave 1 - 14.93 m²

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

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


Lucas

+32 479 76 60 97

lucas.detraux@weinvest.be

Sous-sol - Cave 2 - 16.63 m²

 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 m²

 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 m²

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

Sous-sol

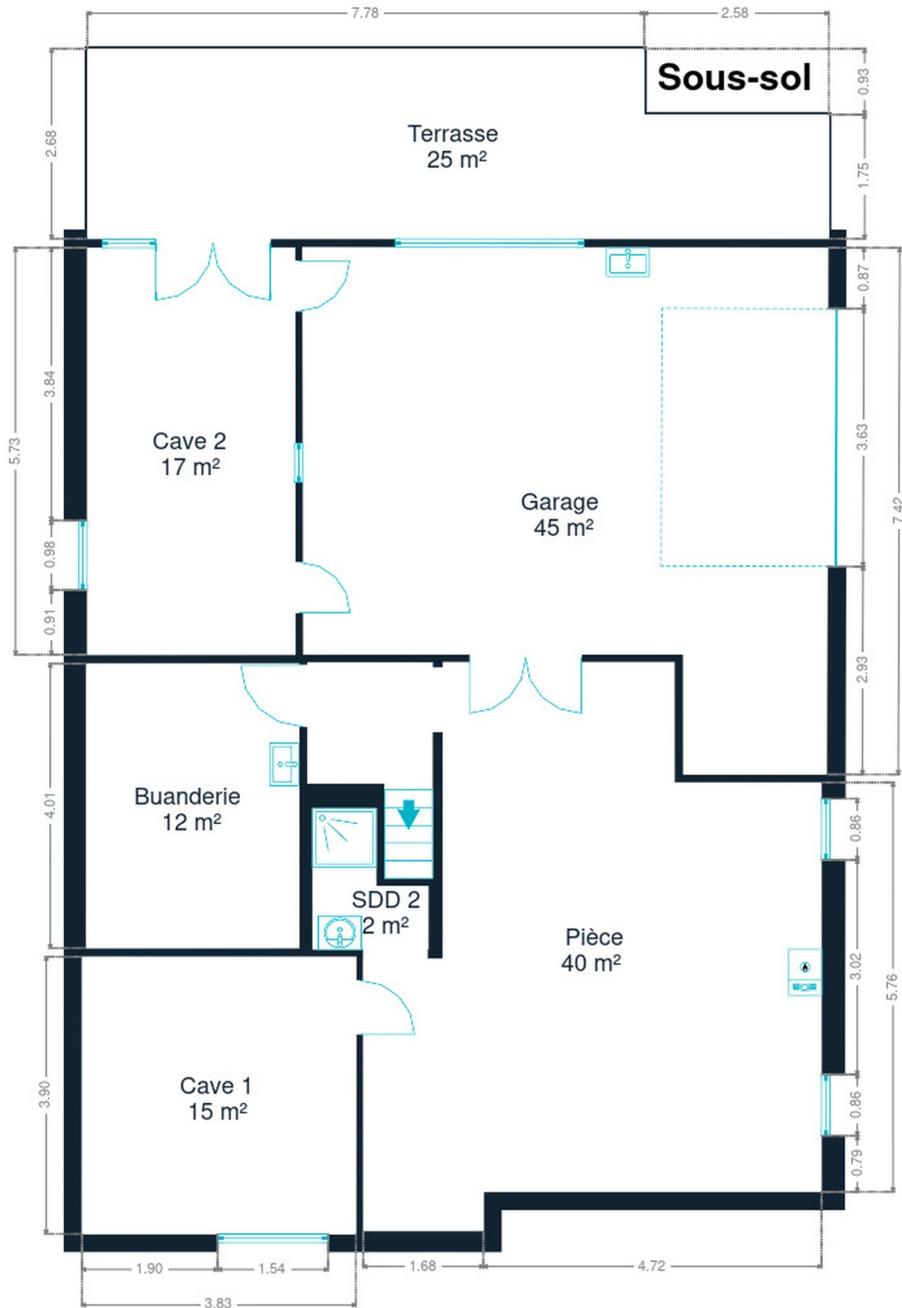
Salle de douche 2	1.98 m	1.61 m	2.40 m ²
Garage	7.41 m	7.33 m	45.33 m ²
Cave 1	3.90 m	3.82 m	14.93 m ²
Cave 2	5.72 m	2.90 m	16.63 m ²
Buanderie	4.00 m	2.97 m	11.90 m ²
Escalier 2	3.02 m	1.74 m	3.84 m ²
Pièce	/	/	/



Lucas

+32 479 76 60 97

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



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.



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.](#)