



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE



Offre à pd 625 000 €

Réf. 6989962
Rue de la Cité 6 - 1050 Ixelles



215 m²



5



3

BE LUXURY REAL ESTATE

Avenue Reine Astrid 92 - 1310 La Hulpe
+32 478 56 37 32 | www.beluxuryestate.com
IPI 509 587 | BE0839 362 180



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Ixelles : opportunité rare, immeuble à fort potentiel



DESCRIPTION



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Situé au cœur d'Ixelles, cet immeuble spacieux actuellement repris comme maison unifamiliale offre un magnifique potentiel de transformation en immeuble de rapport, sous réserve des autorisations auprès des autorités compétentes.

Vous y découvrirez :

- Sous-sol : caves et chaufferie.
- Rez-de-chaussée: hall d'entrée, salon, salle à manger conviviale, cuisine, salle de bains, véranda et une chambre.
- 1er étage : deux chambres, une salle de bain, une cuisine et un WC séparé.
- 2ème étage : deux chambres, une salle de douche, un séjour avec cuisine ouverte.
- 3ème étage : vaste grenier aménageable.

L'état général nécessite un rafraîchissement, mais les volumes généreux, la répartition des espaces et la situation prisée offrent une base idéale pour un projet ambitieux, qu'il s'agisse d'un investissement locatif ou d'une habitation familiale repensée.

Offre à pd 625.000€. Prix souhaité: 650.000€ (sauf meilleure offre). Honoraires d'agence à charge de l'acquéreur.

Le détail de nos honoraires est consultable sur notre site internet.

Infos et visites avec François au 0465.84.69.30 !

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



BELUXURY

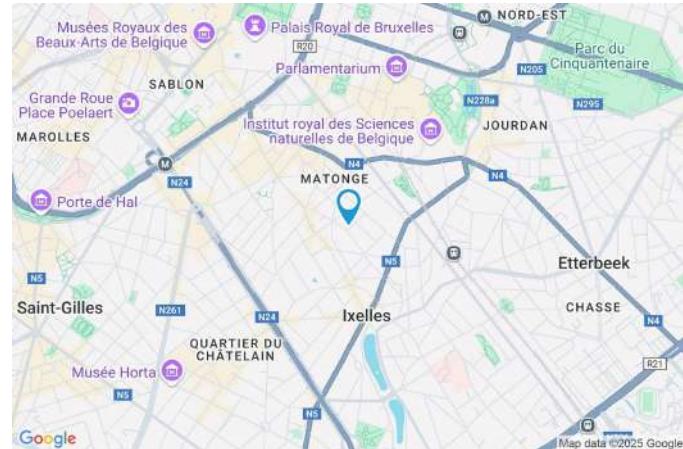
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Coordonnées du bien

Rue	Rue de la Cité
N°	6
CP	1050
Ville	Ixelles
Pays	Belgique
Latitude	50.832394
Longitude	4.369986



PARCELLE - DIMENSIONS ET AMÉNAGEMENTS

↗ Orientation façade avant	Sud-est
↖ Déclivité	Plat
Largeur de la façade	5.00 m
Surface bâtie au sol	87.00 m ²
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	127.00 m ²
Largeur de la parcelle	5.00 m

Informations provenant du site du cadastre





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Description globale du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	164 m ²
Surface totale	215 m ²
Nombre de façades	2
Nombre d'étages	3
Nombre de pièces	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de salle de bains	3
Environnement	Maison Zone d'habitation



Descriptif extérieur

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé

Nord-ouest

Plat

Terrasse multiple (terrain arrière)

Sol bois

Orientation nord-ouest métré surface 15 m²

Terrasse 2 orientation nord-ouest métré surface 4 m²

Aménagement intérieur

Rez-de-chaussée	73 m ²
Hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda, chambre 1, salle de bains, escalier, hall	
1er étage	49 m ²
Chambre 2, chambre 3, salle de bains 2, cuisine, wc, escalier	
2ème étage	37 m ²
Chambre 4, chambre 5, salle de douche, cuisine, escalier, escalier	
3ème étage	23 m ²
Grenier	
Sous-sol	33 m ²
Cave 1, cave 2, cave 3, escalier, chaufferie	



BELUXURY

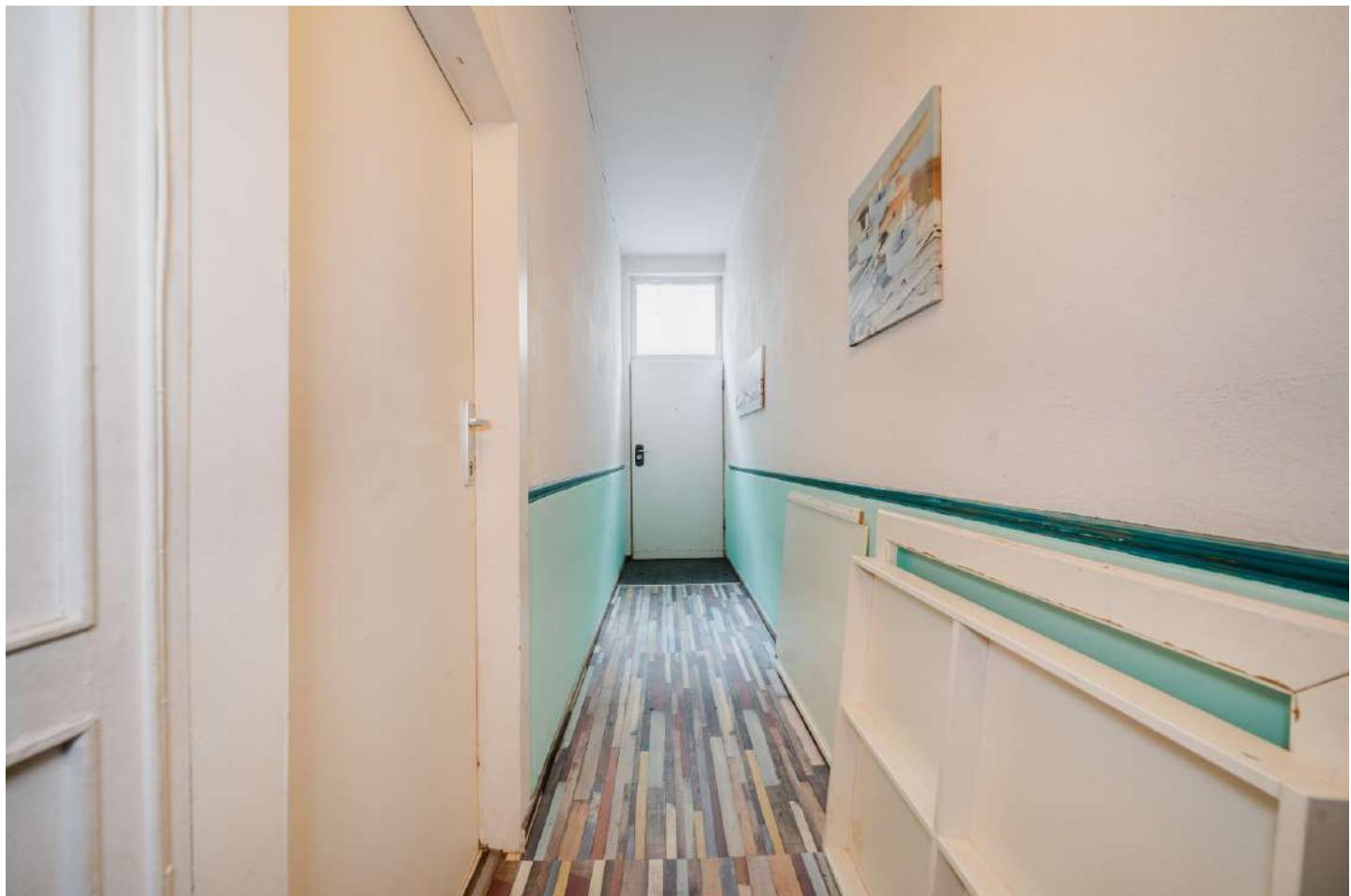
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



XS superficie : 9.22 m²

Longueur : 8.24 m

Largeur : 1.49 m

Porte

Pvc

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage

Éclairage

Au plafond

Escalier

Bois

Avec palier



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Rez-de-chaussée

Salon



☒ superficie : 11.46 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.07 m

Ouvert sur	Salle à manger
Sol	Quick-Step
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	3



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Rez-de-chaussée

Salle à manger



XS superficie : 13.71 m²

Longueur : 4.49 m

Largeur : 3.10 m

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Prise(s) électrique(s)

1

Ouvert sur

Cuisine

Salon

Sol

Éclairage

Quick-Step

Mural



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Rez-de-chaussée

Cuisine



XS superficie : 7.48 m²

Longueur : 4.71 m

Largeur : 1.89 m

Hauteur sous-plafond	2,2 m
Prise(s) électrique(s)	3
Équipée	Oui
Ouvert sur	Salle à manger
Évier	
Simple	
Avec égouttoir	
Inox	

Plaque de cuisson
Gaz
Candy
Hotte
Hotte sous-encastree
Extérieure
Autre
Frigo



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Rez-de-chaussée

Véranda



XS superficie : 9.47 m²

Longueur : 3.53 m

Largeur : 2.68 m

Accès

Terrasse

Jardin

Porte

Pvc

Double vitrage

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Type de plafond

Plafond mansardé

Puits de lumière

Prise(s) électrique(s)

2



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Rez-de-chaussée

Salle de bains



☒ superficie : 3.66 m²

Longueur : 2.19 m

Largeur : 1.66 m

Hauteur sous-plafond

2,3 m

Prise(s) électrique(s)

2

WC

Classique

Lavabo

Simple

Murs

Totalement carrelés

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Mural



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Rez-de-chaussée

Chambre 1



XS superficie : 15.47 m²

Longueur : 4.39 m

Largeur : 3.52 m

Arrivée d'eau

Oui

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants volets manuel
matière pvc

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,9 m

Éclairage

Mural

Prise(s) électrique(s)

3



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

1er étage

Cuisine



☒ superficie : 10.02 m²

Longueur : 3.33 m

Largeur : 3.06 m

Hauteur sous-plafond

2,5 m

Prise(s) électrique(s)

2

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
battants porte-fenêtre

Sol

Éclairage

Quick-Step

Spots encastrés



BELUXURY

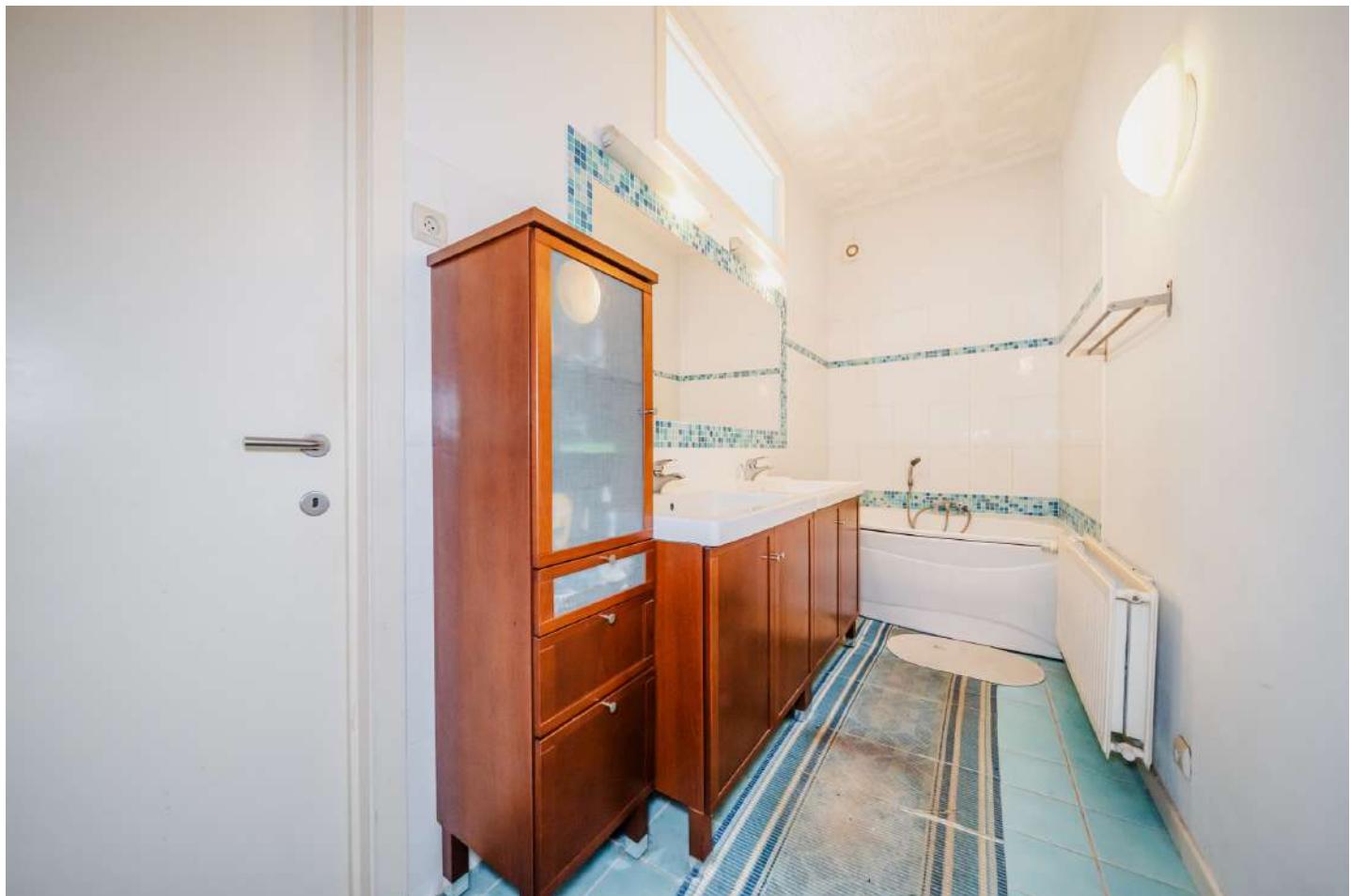
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

1er étage

Salle de bains 2



XS superficie : 6.60 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 1.51 m

Hauteur sous-plafond	3,0 m	Baignoire	Ovale
Prise(s) électrique(s)	1	Lavabo	Double
Extracteur d'air	Oui	Murs	Carrelés à mi-hauteur
Bain	Oui	Éclairage	Mural



BELUXURY

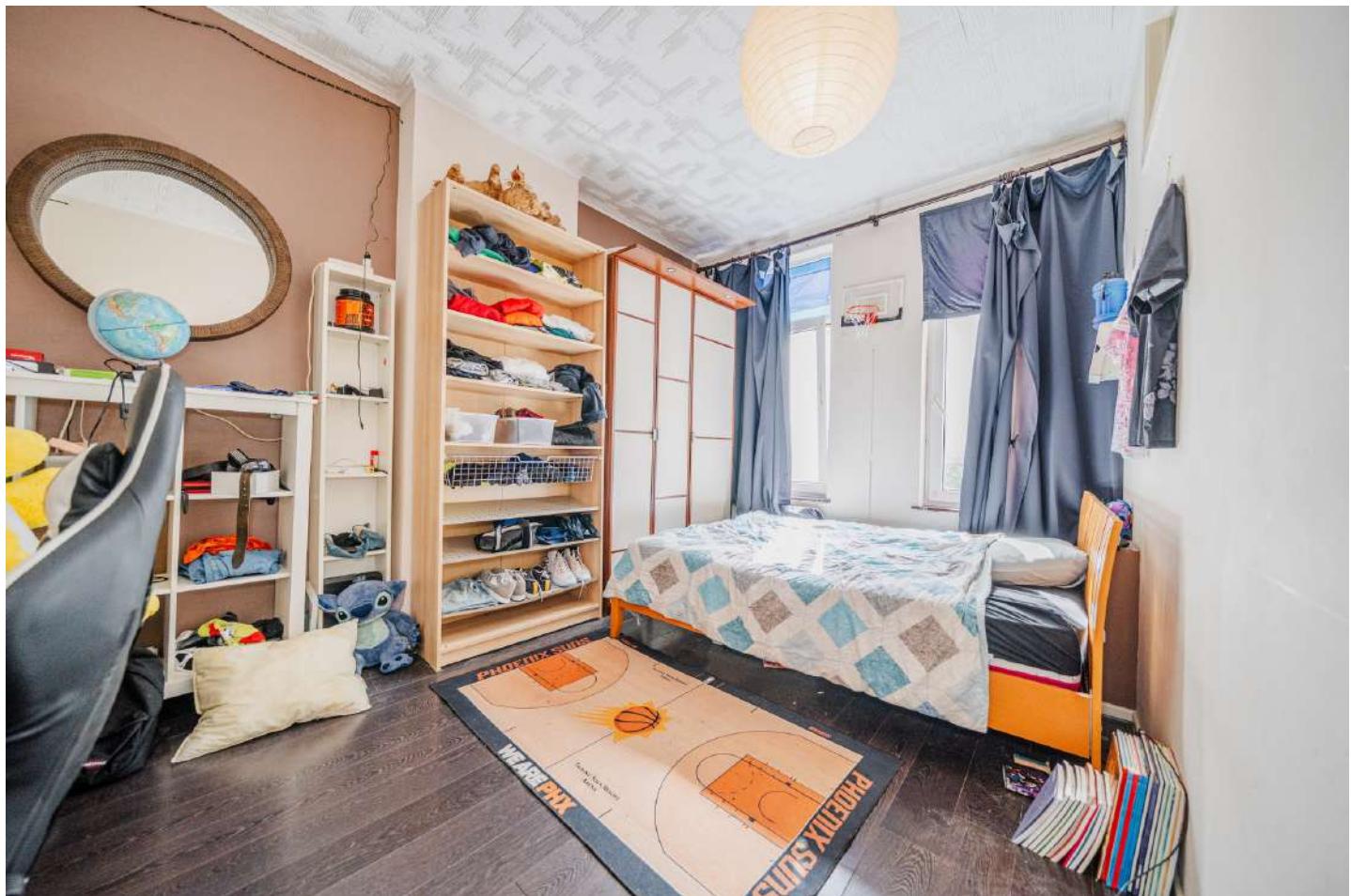
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

1er étage

Chambre 2



superficie : 13.55 m²

Longueur : 4.36 m

Largeur : 3.10 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Au plafond

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

3

Hauteur sous-plafond

3,0 m



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

1er étage

Chambre 3



☒ superficie : 11.22 m²

Longueur : 3.69 m

Largeur : 3.04 m

Avec coin douche

Douche carrelage + rideau

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

3,0 m

Éclairage

Au plafond

Prise(s) électrique(s)

1

Avec dressing

Oui



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

2ème étage

Cuisine



superficie : 10.61 m²

Longueur : 4.41 m

Largeur : 3.59 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Sol

Quick-Step

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise(s) électrique(s)

2



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

2ème étage

Chambre 4



superficie : 8.12 m²

Longueur : 2.97 m

Largeur : 2.82 m

Fenêtre

Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Éclairage

Mural

Sol

Quick-Step

Prise(s) électrique(s)

2

Hauteur sous-plafond

2,6 m

Prise télédistribution

1



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

2ème étage

Chambre 5



☒ superficie : 11.45 m²

Longueur : 3.72 m

Largeur : 3.11 m

Accès	Terrasse	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
Avec évier	Oui	Sol	Quick-Step
Porte		Hauteur sous-plafond	2,8 m
Pvc		Éclairage	Au plafond
Double vitrage		Prise(s) électrique(s)	3



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

3ème étage

Grenier



☒ superficie : 22.96 m²

Longueur : 4.88 m

Largeur : 4.73 m

Type de grenier	Aménageable	Éclairage	Mural
Fenêtre	Châssis bois double vitrage fenêtre de toit	Prise(s) électrique(s)	3
Sol	Quick-Step	Prise télédistribution	1
Hauteur sous-plafond	2,1 m	Placard	Portes battantes
Type de plafond	Plafond mansardé		



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Autres

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

REZ-DE-CHAUSSÉE - ESCALIER

superficie : 0.83 m² Longueur : 1.37 m Largeur : 0.60 m

REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 1.47 m² Longueur : 1.48 m Largeur : 0.99 m

Hauteur sous-plafond 2,1 m

Sol Quick-Step

1ER ÉTAGE - WC

superficie : 1.70 m² Longueur : 1.55 m Largeur : 1.09 m

WC Classique

Fenêtre Châssis PVC double vitrage
oscillo-battants

Hauteur sous-plafond 2,3 m

Éclairage Au plafond

1ER ÉTAGE - ESCALIER

superficie : 5.81 m² Longueur : 3.82 m Largeur : 1.52 m



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

2ÈME ÉTAGE - SALLE DE DOUCHE

X superficie : 2.08 m² Longueur : 1.49 m Largeur : 1.39 m

Douche	Carrelage + rideau	Fenêtre	Châssis PVC double vitrage oscillo-battants
WC	Classique	Hauteur sous-plafond	1,9 m
Lavabo	Simple	Éclairage	Mural
Murs	Totalement carrelés		

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

X superficie : 1.58 m² Longueur : 1.46 m Largeur : 1.07 m

2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

X superficie : 3.46 m² Longueur : 2.29 m Largeur : 1.50 m

SOUS-SOL - CAVE 1

X superficie : 3.30 m² Longueur : 3.29 m Largeur : 1.00 m

Sol	Béton
Hauteur sous-plafond	2,1 m
Éclairage	Mural
Arrivée d'eau	Oui



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

SOUS-SOL - CAVE 2

 superficie : 2.80 m² Longueur : 3.28 m Largeur : 1.06 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,1 m
Éclairage Mural

SOUS-SOL - CAVE 3

 superficie : 10.85 m² Longueur : 4.03 m Largeur : 2.76 m

Sol	Béton	Prise(s) électrique(s)	1
Hauteur sous-plafond	1,9 m	Arrivée d'eau	Oui
Éclairage	Spots encastrés		

SOUS-SOL - ESCALIER

 superficie : 5.30 m² Longueur : 4.36 m Largeur : 1.88 m

SOUS-SOL - CHAUFFERIE

 superficie : 10.64 m² Longueur : 3.61 m Largeur : 2.94 m

Sol Béton
Hauteur sous-plafond 2,2 m
Éclairage Au plafond



BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

RÉCAPITULATIF DES MÉTRÉS

	Longueur	Largeur	Superficie
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	8.24 m	1.49 m	9.22 m ²
Salon	3.72 m	3.07 m	11.46 m ²
Salle à manger	4.49 m	3.10 m	13.71 m ²
Cuisine	4.71 m	1.89 m	7.48 m ²
Véranda	3.53 m	2.68 m	9.47 m ²
Salle de bains	2.19 m	1.66 m	3.66 m ²
Chambre 1	4.39 m	3.52 m	15.47 m ²
Escalier	1.37 m	0.60 m	0.83 m ²
Hall	1.48 m	0.99 m	1.47 m ²
1er étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de bains 2	4.36 m	1.51 m	6.60 m ²
Chambre 2	4.36 m	3.10 m	13.55 m ²
Chambre 3	3.69 m	3.04 m	11.22 m ²
Cuisine	3.33 m	3.06 m	10.02 m ²
Wc	1.55 m	1.09 m	1.70 m ²
Escalier	3.82 m	1.52 m	5.81 m ²
2ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Salle de douche	1.49 m	1.39 m	2.08 m ²
Cuisine	4.41 m	3.59 m	10.61 m ²
Chambre 4	2.97 m	2.82 m	8.12 m ²
Chambre 5	3.72 m	3.11 m	11.45 m ²
Escalier	1.46 m	1.07 m	1.58 m ²
Escalier	2.29 m	1.50 m	3.46 m ²
3ème étage	Longueur	Largeur	Superficie
Grenier	4.88 m	4.73 m	22.96 m ²
Sous-sol	Longueur	Largeur	Superficie
Cave 1	3.29 m	1.00 m	3.30 m ²
Cave 2	3.28 m	1.06 m	2.80 m ²
Cave 3	4.03 m	2.76 m	10.85 m ²
Escalier	4.36 m	1.88 m	5.30 m ²
Chaufferie	3.61 m	2.94 m	10.64 m ²
Total			214.82 m ²



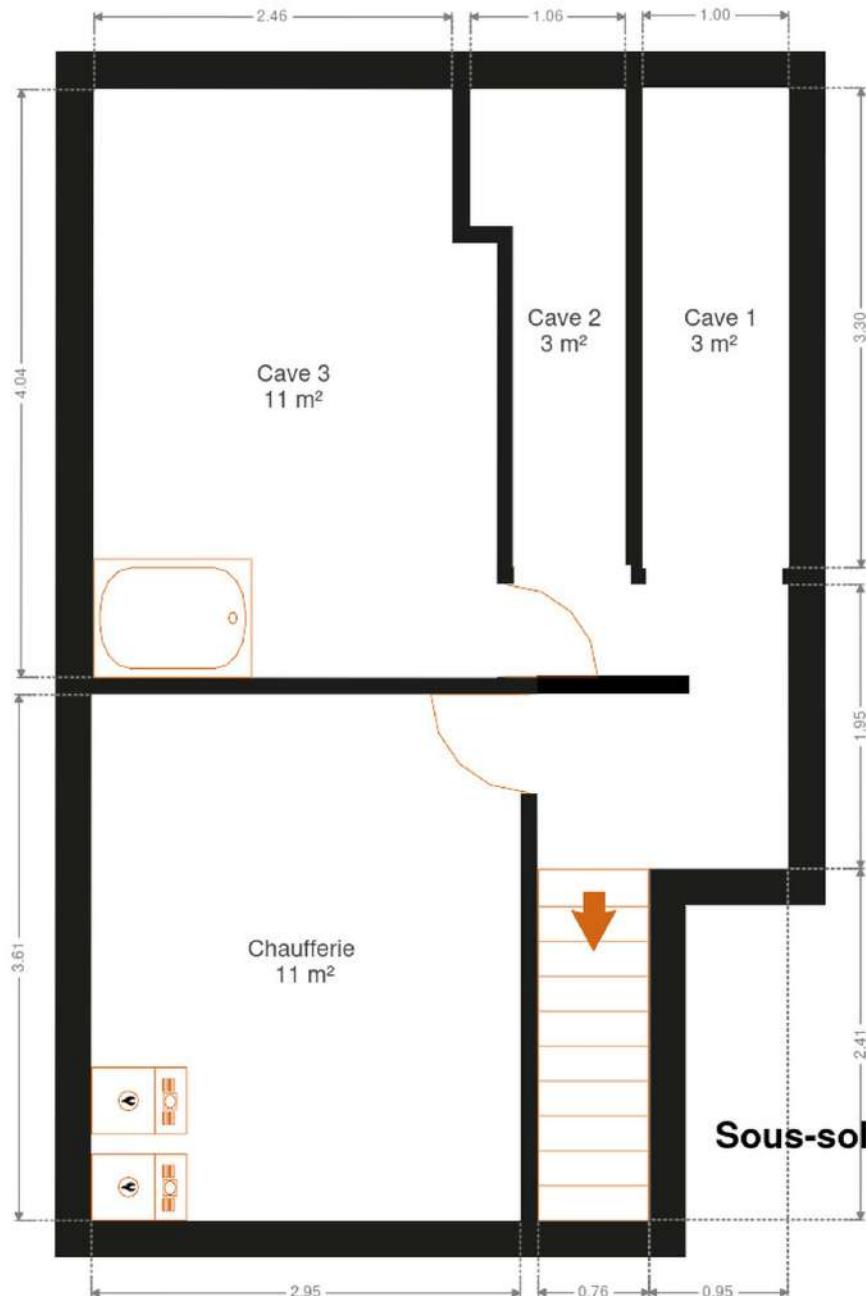
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Plan - Sous-sol





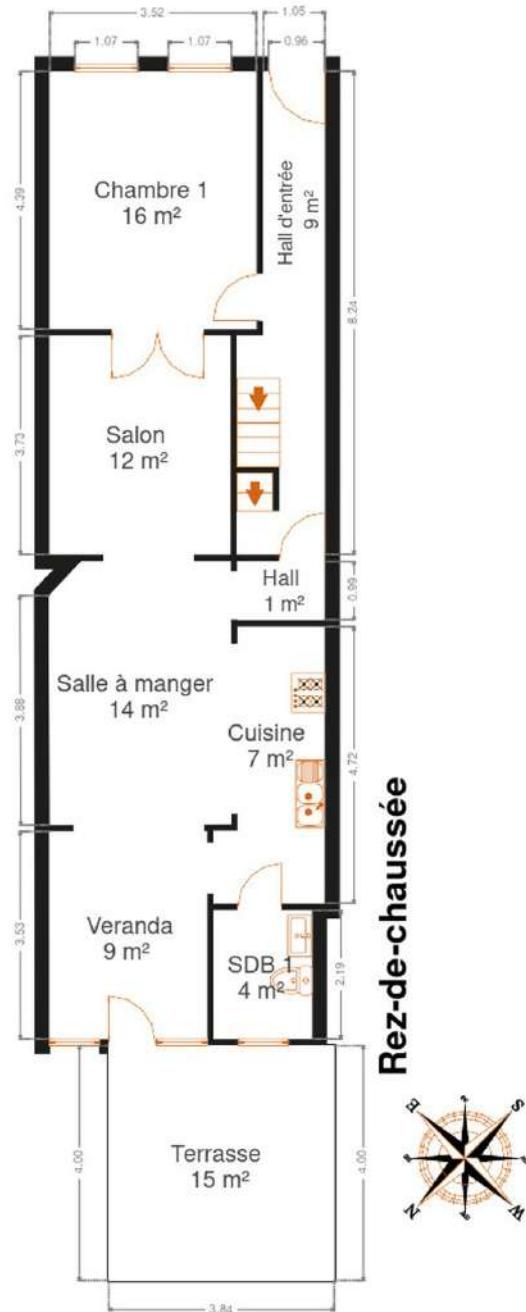
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Plan - Rez-de-chaussée





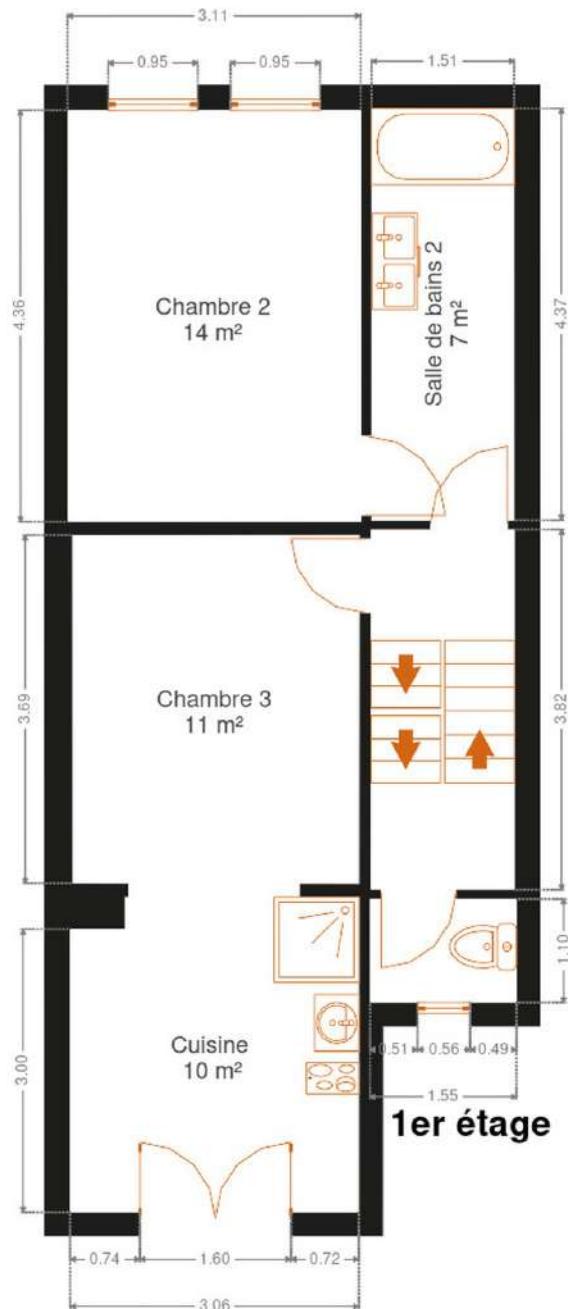
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Plan - 1er étage





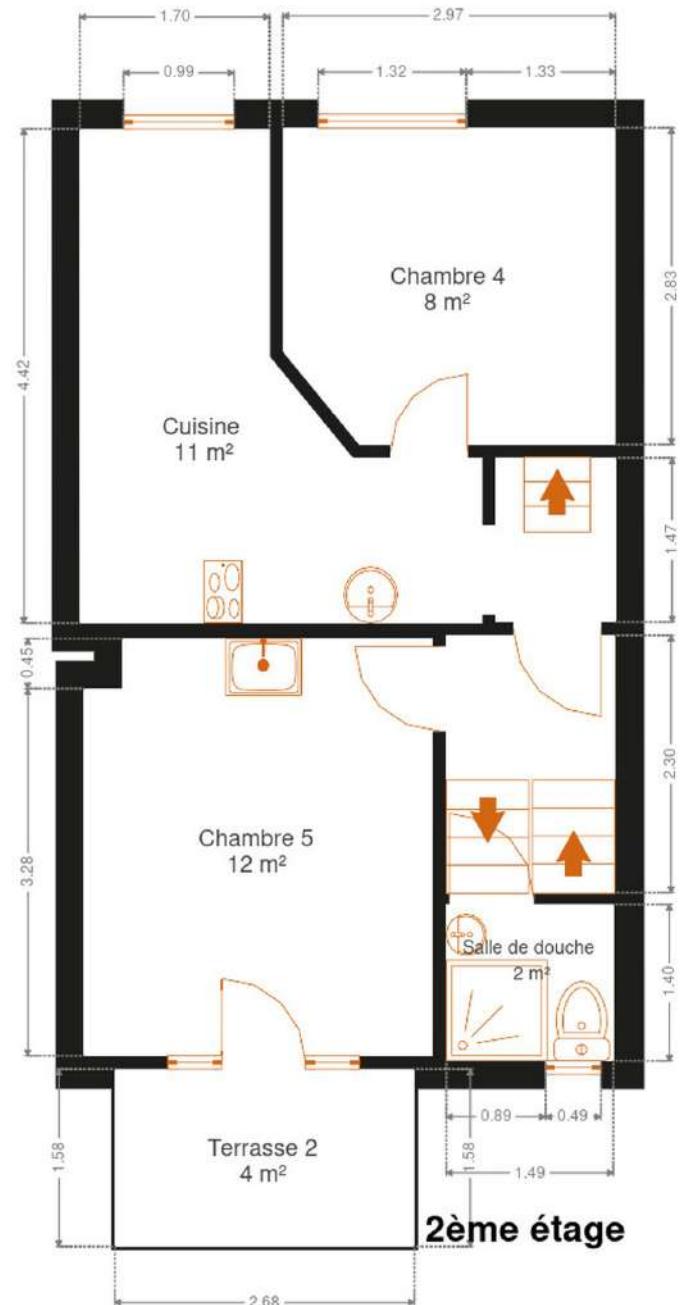
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Plan - 2ème étage





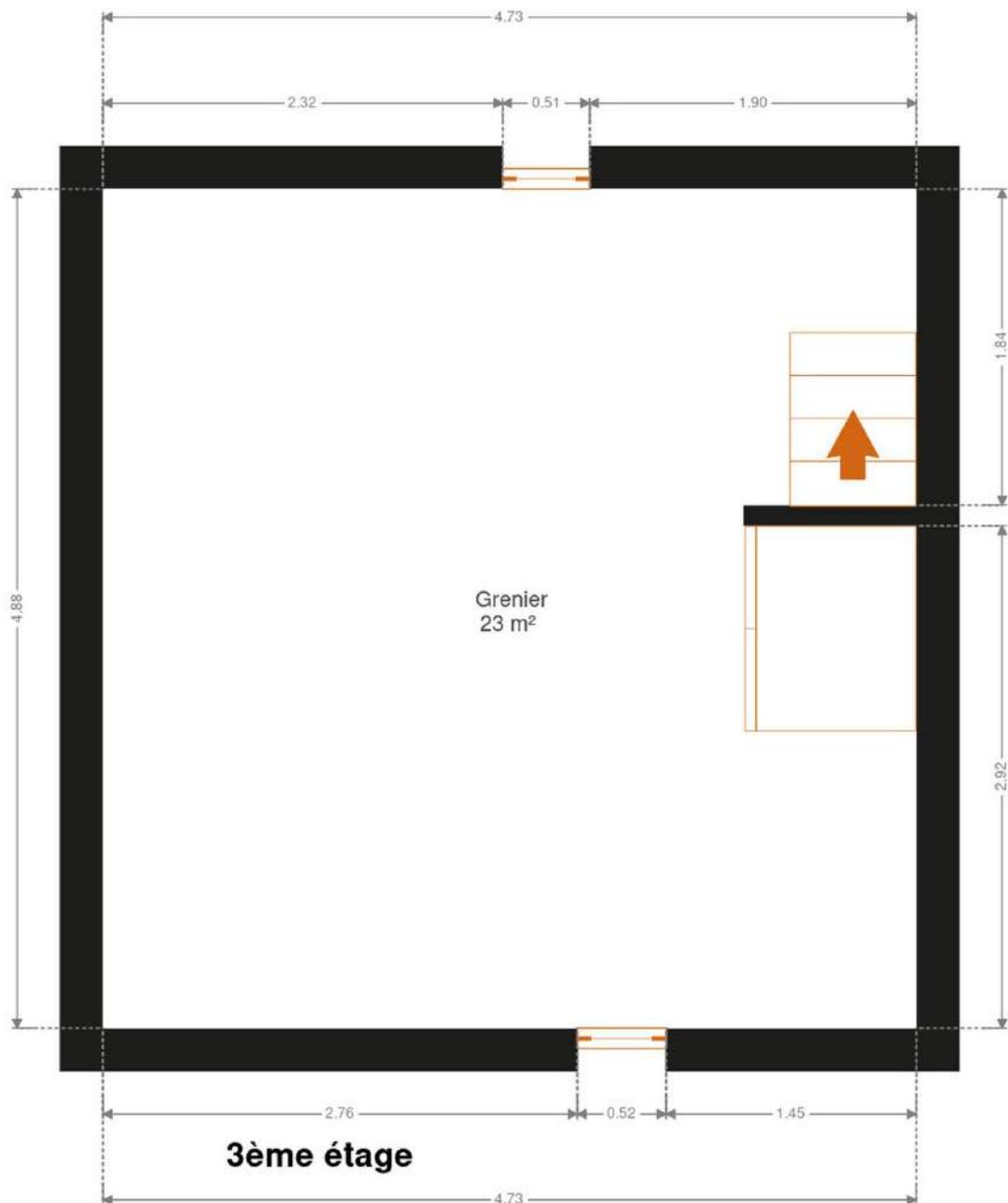
BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Plan - 3ème étage





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Extérieur





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Technique

Zingueries

Bon

Zinc

État

Bon

Couverture

Tuiles terre cuite

Matériaux façade

Brique

Etat

Bon

Châssis

Pvc

Double vitrage

Blanc

Compteur gaz

Nombre 3

Chappe-eau

Nombre 1

Compteur électrique

Bi-horaire

Nombre 2

Chauffage

Central

Gaz de ville

Radiateur(s)

À ventouse

Vaillant

Type à ventouse

Compt. d'eau

Nombre 1

TV

Prise tv

Téléphone

Oui

Internet

Fibre optique





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Description détaillée de l'environnement

MOBILITÉ

Arrêt de bus	400 m
Accès ferroviaire	1400 m
Accès autoroutier	4200 m





BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

Réf. 6989962

Adresse du bien :
Rue de la Cité 6 1050 - Ixelles

Plan situation



- ⌂ Be Luxury
- 📍 Avenue Reine Astrid 92, 1310 La Hulpe
- ✉️ info@beluxuryestate.com
- 📞 065.65.34.73
- 🌐 <https://beluxuryestate.com/>
- ☑️ N° IPI : 509587

- 👤 François Béroudiaux
- ✉️ francois@fridenbergs.be
- 📞 0465.84.69.30
- ☑️ N° IPI : 518441