



# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE



***Offre à pd 565.000 €***

# Réf. 6989962  
Rue de la Cité 6 - 1050 Ixelles



215 m<sup>2</sup>



5



3

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

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 565.000€. 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**

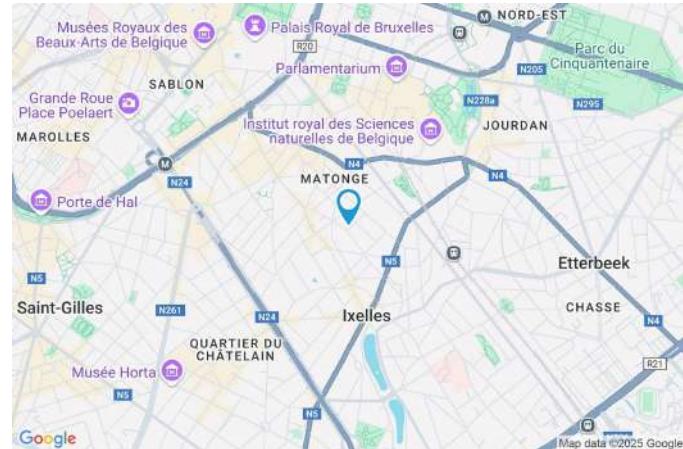
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# 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 <sup>2</sup>
Profondeur de la parcelle	26 m
Surface de la parcelle	127.00 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
Surface totale	215 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>

Terrasse 2 orientation nord-ouest métré surface 4 m<sup>2</sup>

## Aménagement intérieur

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



# BELUXURY

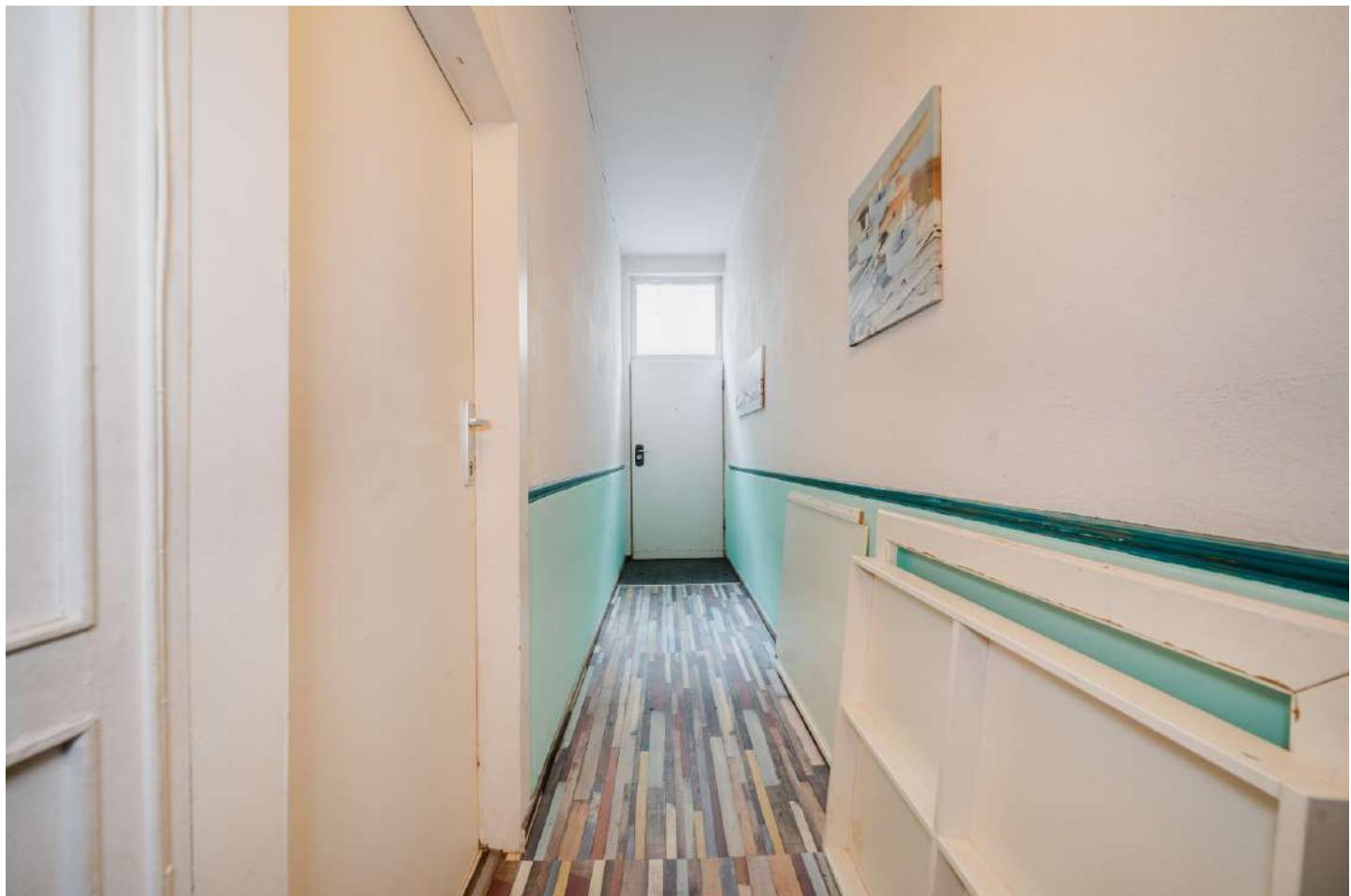
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6989962

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

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée



**XS** superficie : 9.22 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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



**XS** superficie : 3.66 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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

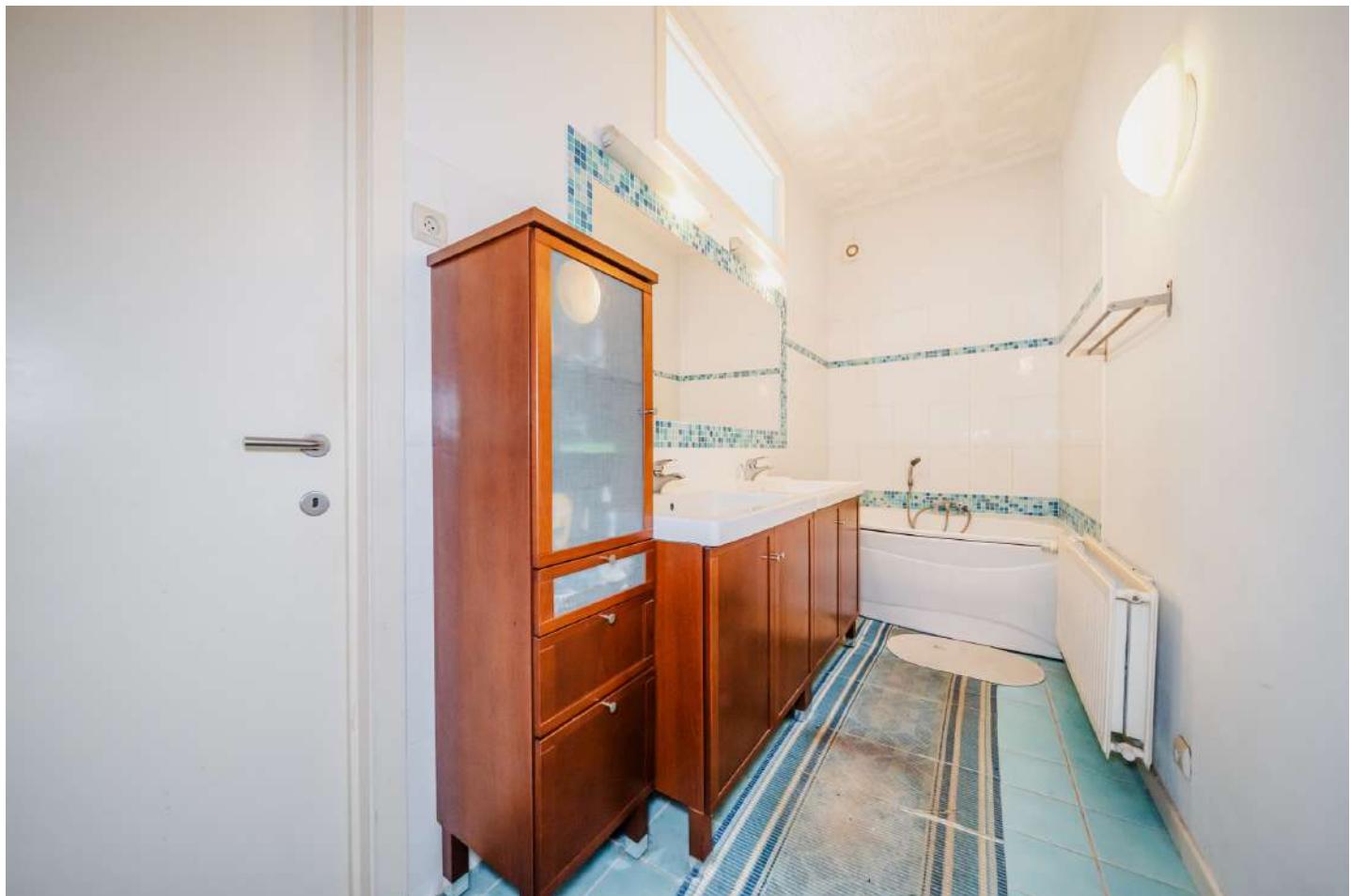
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6989962

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

1er étage

Salle de bains 2



**XS** superficie : 6.60 m<sup>2</sup>

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

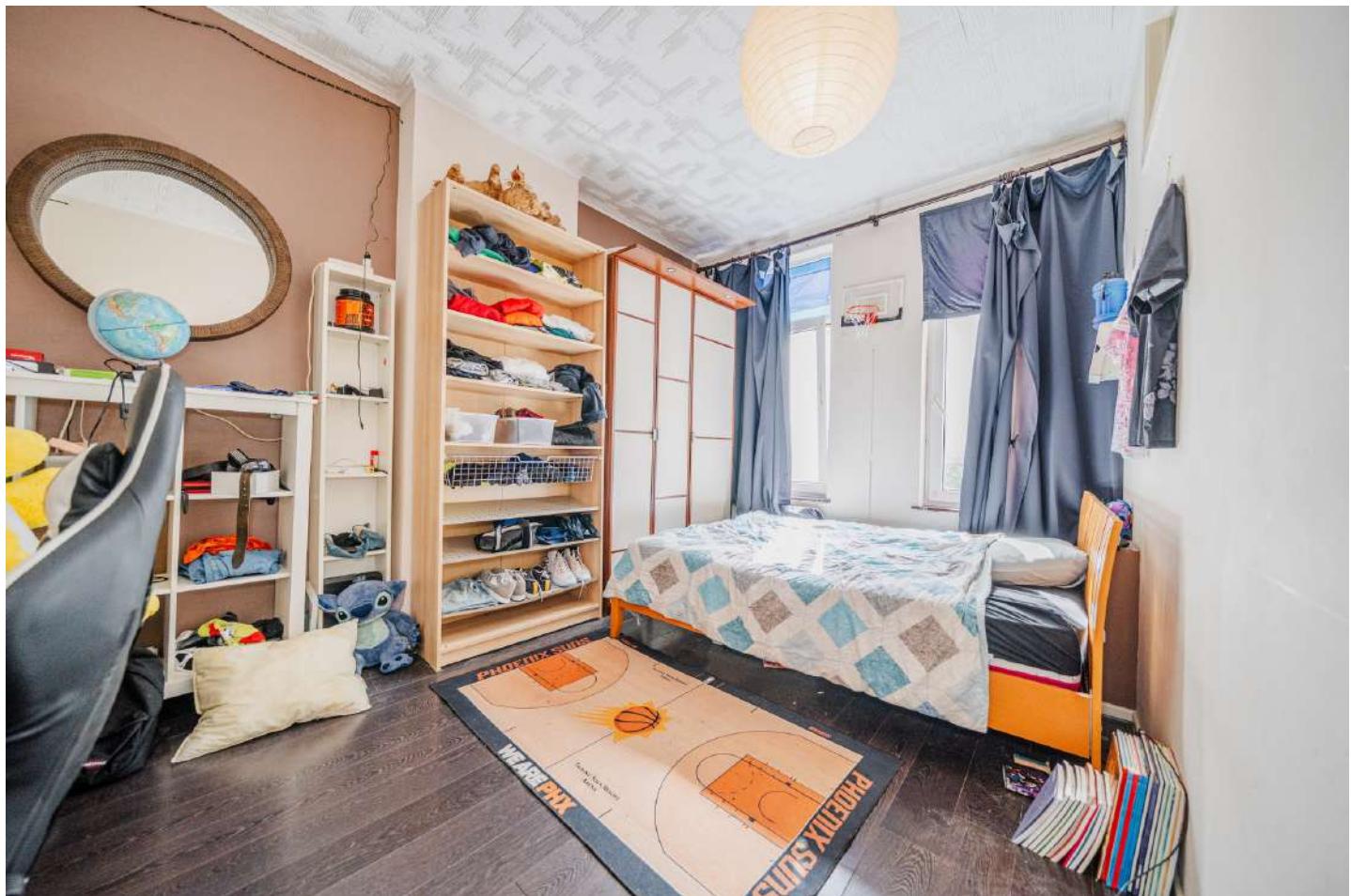
BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6989962

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

1er étage

Chambre 2



superficie : 13.55 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.37 m      Largeur : 0.60 m

### REZ-DE-CHAUSSÉE - HALL

superficie : 1.47 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.48 m      Largeur : 0.99 m

**Hauteur sous-plafond**      2,1 m

**Sol**      Quick-Step

### 1ER ÉTAGE - WC

superficie : 1.70 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.49 m      Largeur : 1.39 m

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

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

**X** superficie : 1.58 m<sup>2</sup>      Longueur : 1.46 m      Largeur : 1.07 m

## 2ÈME ÉTAGE - ESCALIER

---

**X** superficie : 3.46 m<sup>2</sup>      Longueur : 2.29 m      Largeur : 1.50 m

## SOUS-SOL - CAVE 1

---

**X** superficie : 3.30 m<sup>2</sup>      Longueur : 3.29 m      Largeur : 1.00 m

<b>Sol</b>	Béton
<b>Hauteur sous-plafond</b>	2,1 m
<b>Éclairage</b>	Mural
<b>Arrivée d'eau</b>	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 m<sup>2</sup>      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 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.03 m      Largeur : 2.76 m

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

## SOUS-SOL - ESCALIER

---

 superficie : 5.30 m<sup>2</sup>      Longueur : 4.36 m      Largeur : 1.88 m

## SOUS-SOL - CHAUFFERIE

---

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



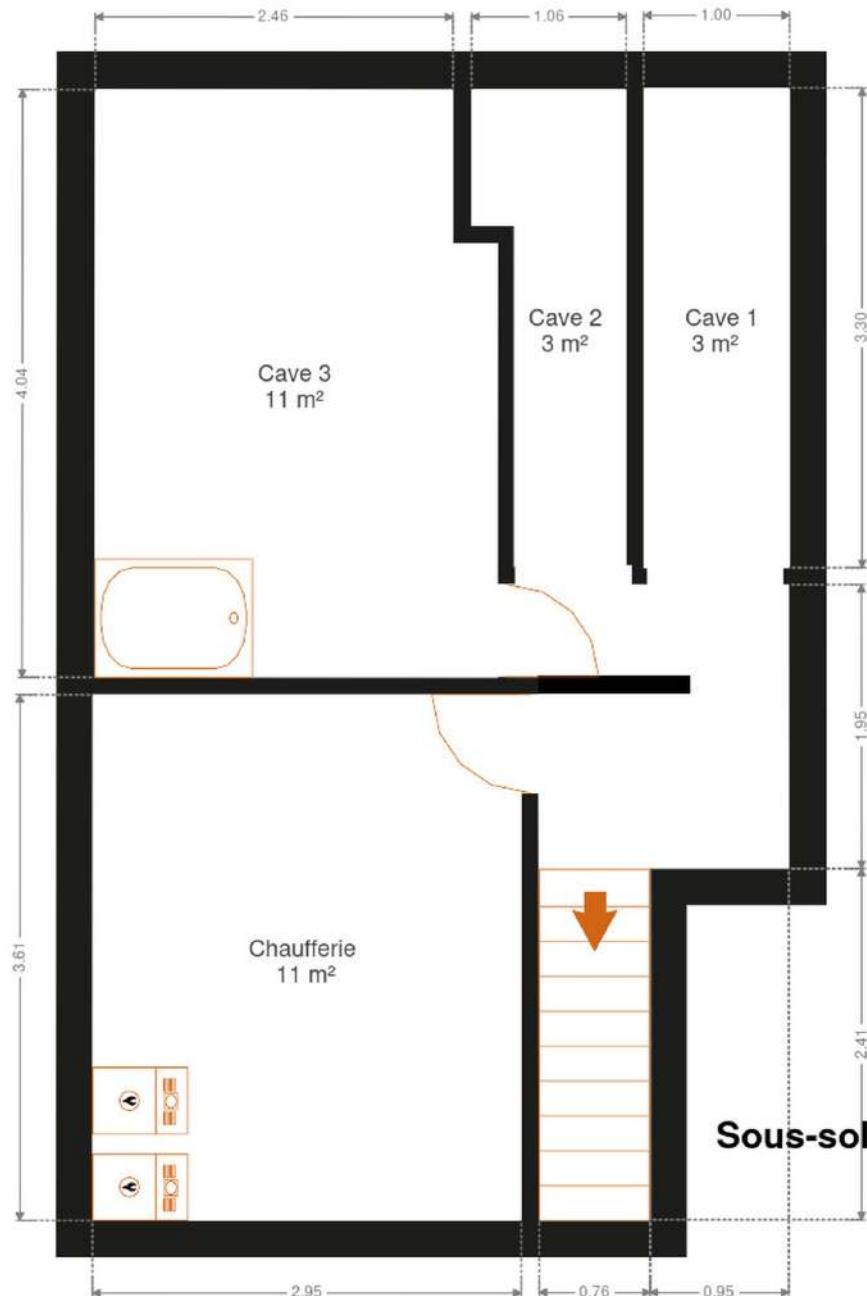
# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6989962

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

## Plan - Sous-sol





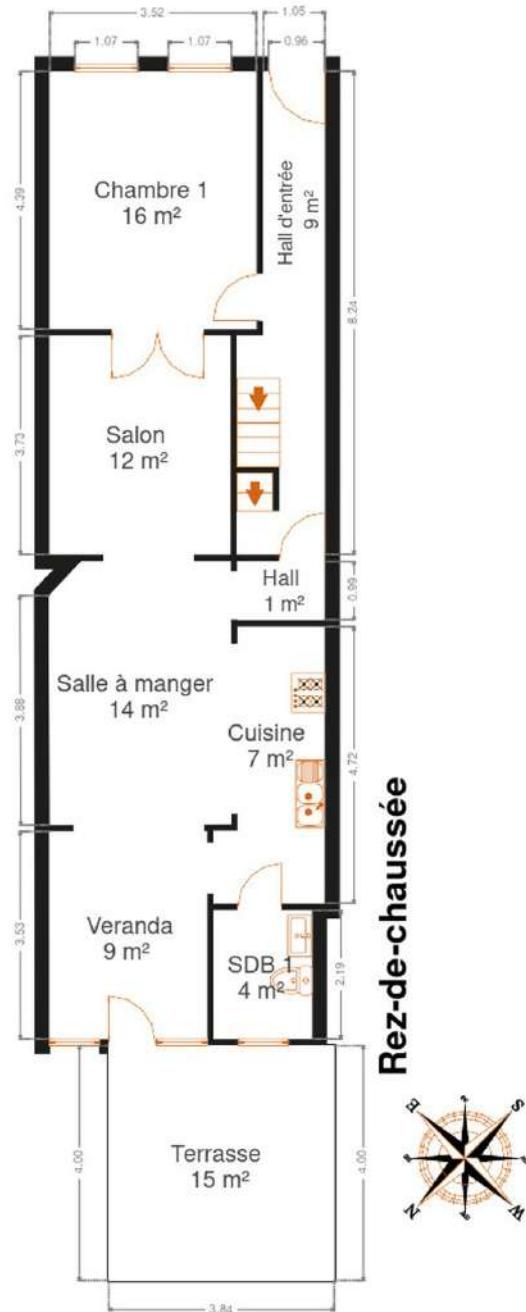
# BELUXURY

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6989962

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

## Plan - Rez-de-chaussée





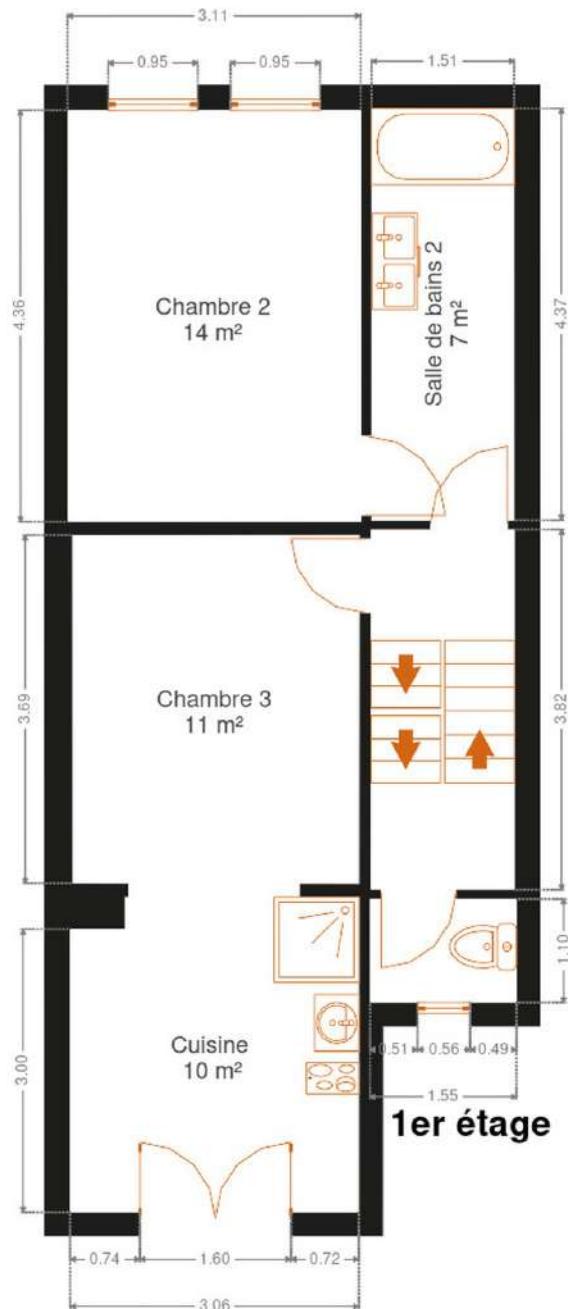
**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6989962

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

## Plan - 1er étage





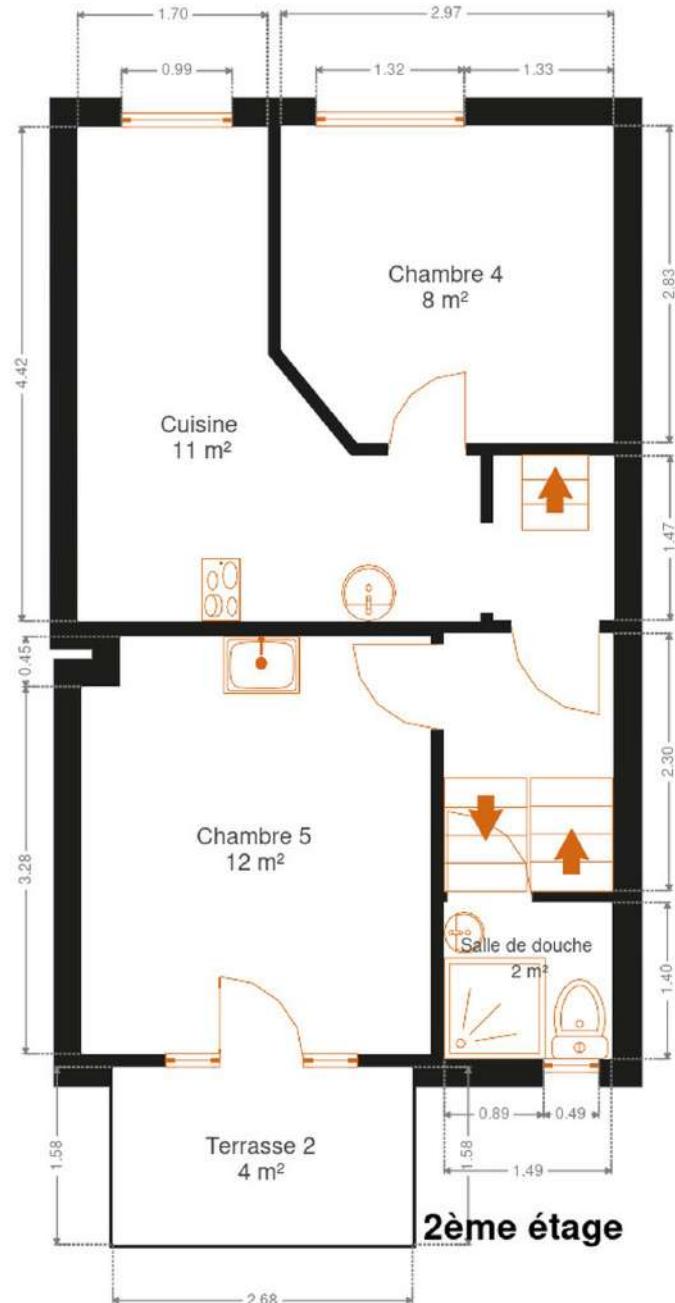
**BELUXURY**

BE PRESTIGIOUS BE BEAUTIFUL BE UNIQUE

# Réf. 6989962

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

## Plan - 2ème étage





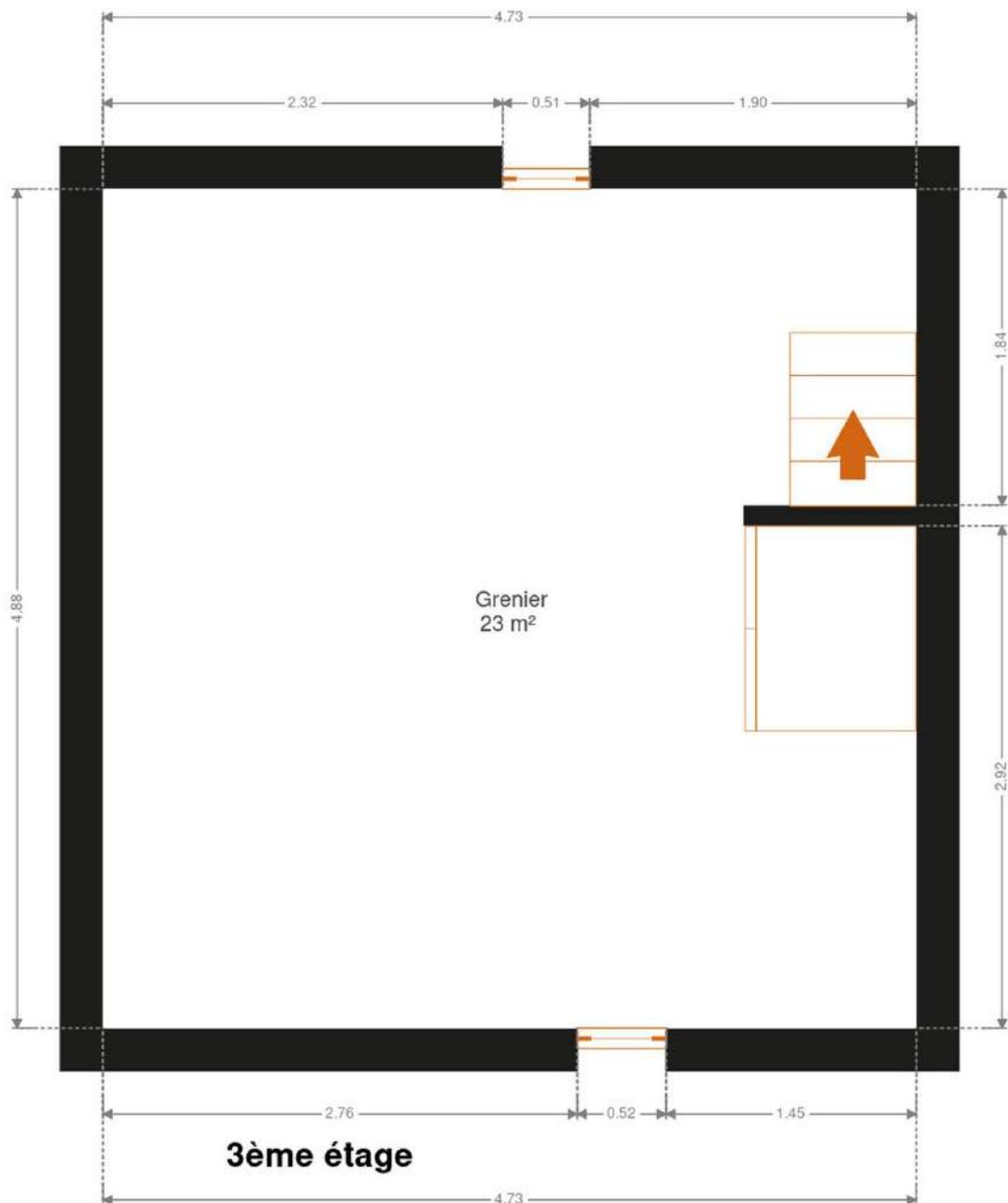
# BELUXURY

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