

ÉLYSÉE





ÉLYSÉE, STIJLVOLLE APPARTEMENTEN IN EEN BRUISENDE BUURT

WOORD VAN DE ARCHITECT
MARCO PIZZUTI (ALTA)
EN **ANNE-ISABELLE RADISIC**
(ADE – MARC STRYCKMAN & PARTNERS)

Élysée is een ambitieus herbestemmingsproject waarbij 13.000m² bureauruimte een nieuwe functie krijgen als kwaliteitsvolle stadswoningen in harmonie met de omgeving.

Om een nieuwe geslaagde functionele invulling naar stadswoningen te bekomen, wordt de verticaliteit benadrukt door een spel van verschillende dieptes, met inspringende hogere verdiepingen.

Het silhouet van het geheel refereert naar de ranke stijl van de typisch Brusselse herenhuizen van weleer. Een uitsparing in de hoek van het gebouw, aan de noordkant met uitzicht op het Fernand Cocqplein, geeft de bewoners uitzicht op de bruisende omgeving. De variatie van kleuren en materialen weerkaatsen het licht en accentueren het veelzijdige karakter van het project.

Voor haar bewoners is Élysée een eigen, groen eiland binnen de stad. Via een portiek worden ze verwelkomd in de private, aangelegde patio. Deze intieme binnenruimte verschaft tevens toegang tot de woningen.



LIGGING





ELSENE, EEN BRUISENDE BUURT

Elsene, centraal gelegen in het Brussels gewest, is één van de meest gepeerde van de 19 gemeentes van de hoofdstad. De gemeente biedt een verscheidenheid aan opmerkelijke sites:

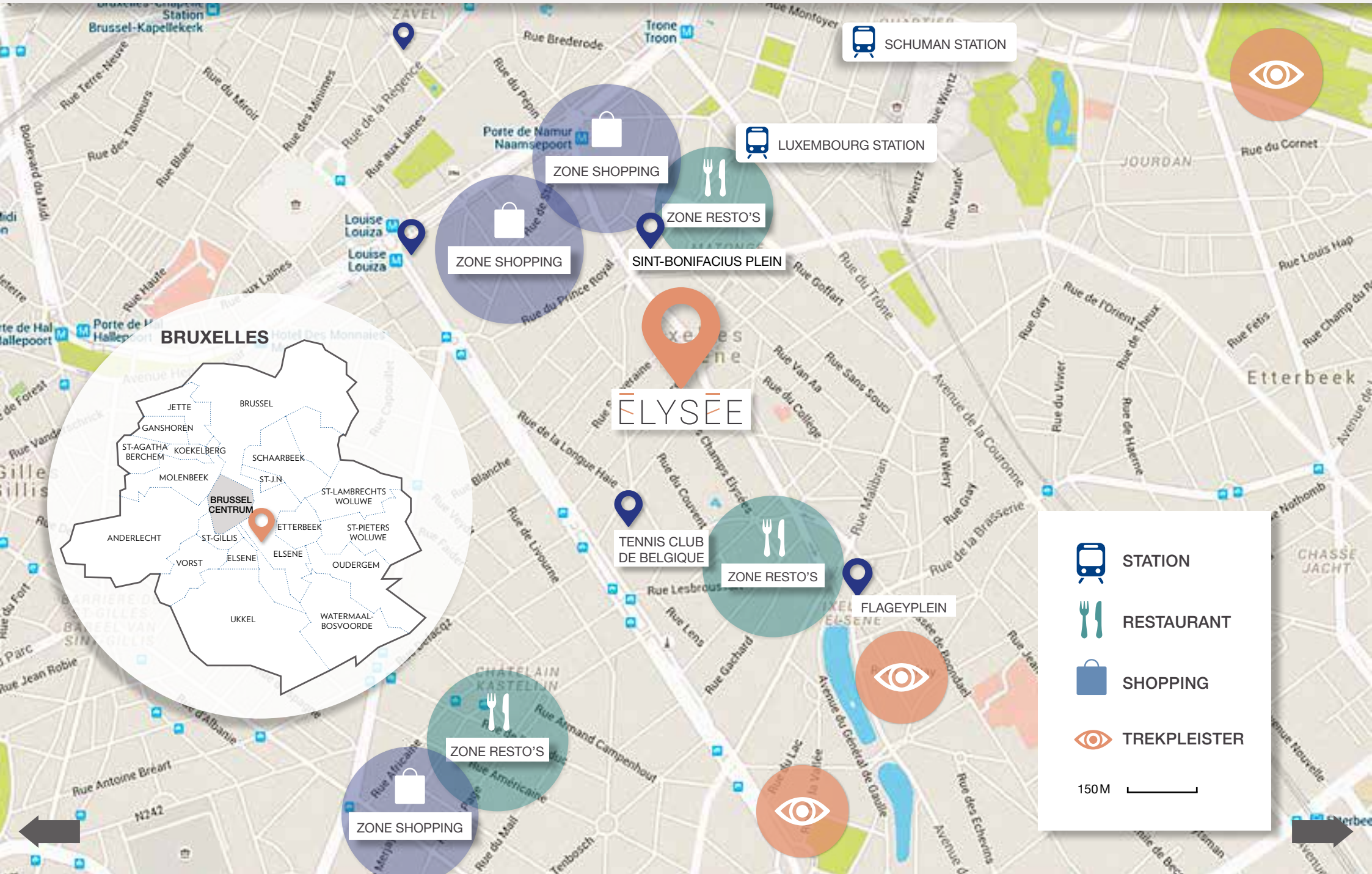
De abdij van Ter Kameren met haar 'Ecole Supérieure des Arts Visuels', de Vijvers van Elsene, het oude omroepgebouw aan het Flageyplein, opgetrokken in Art Deco stijl,... De gemeente herbergt ook de bekende universiteiten Université Libre de Bruxelles (ULB) en de Vrije Universiteit Brussel (VUB).


Élysée, op slechts enkele passen van het Fernand Cocq plein en het gemeentehuis, is **omgeven door bruisende wijken met horeca** (Sint-Bonifaciuswijk, Flageyplein) en winkelstraten van de **Louisawijk en de Gulden Vlieslaan**. Alle vormen van openbaar vervoer verbinden Élysée met de rest van de stad: metro, bus, tram en het Luxemburg treinstation op 1 km.


Kortom, alle faciliteiten voor aangenaam wonen liggen binnen handbereik.



LIGGING



 SCHUMAN STATION


 LUXEMBOURG STATION

 ZONE SHOPPING


 ZONE RESTO'S

 ZONE SHOPPING

SINT-BONIFACIUS PLEIN





 TENNIS CLUB DE BELGIQUE


 ZONE RESTO'S

 FLAGEYPLEIN

 ZONE RESTO'S

 ZONE SHOPPING

-  STATION
-  RESTAURANT
-  SHOPPING
-  TREKPLEISTER

150M 



LICHT EN RUIMTE, MIDDEN IN DE STAD

Het project Élysée omvat 85 eigentijdse appartementen, opgetrokken rond een aangelegd en afgesloten patio. Alle woningen bieden 's winters en 's zomers een uitzonderlijk comfort en zijn economisch en ecologisch ontworpen.

De architectuur van de appartementen is uitgedacht om volop van de lichtinval te genieten. Het merendeel van de woningen is doorlopend van gevel naar gevel en ruim voorzien van terrassen en balkons.

Alle appartementen zijn hoogwaardig afgewerkt: ingerichte keukens, hoogwaardige thermische en geluidsisolatie, semi-massief parket, sanitair van hoge kwaliteit. Er werd bijzondere aandacht besteed aan de veiligheid van de toegang tot het gebouw, de kelders, de parking en de appartementen.

Het woningaanbod gaat van studio's tot appartementen met 1, 2, of 3 slaapkamers en penthouses.



3 SLAAPKAMERS



KENMERKEN

- ▶ Balkon of terras
- ▶ Rijkelijke lichtinval
- ▶ Super uitgeruste keuken
- ▶ Kwaliteitsuitrusting
- ▶ Semi-massief eiken parket
- ▶ Lage energieconsumptie (max K33)
- ▶ Ventilatie met dubbele luchtstroom en warmterecuperatiesysteem geoptimaliseerd voor elke woning
- ▶ Isolerende beglazing
- ▶ Videoparlofoon
- ▶ Met hek beveiligde toegang voor fietsers en voetgangers
- ▶ Extensieve groendaken
- ▶ Onderhoud gemeenschappelijke ruimtes met regenwatersysteem
- ▶ Persoonlijke kelder
- ▶ Ondergrondse parking (optie)

VOORBEELD VAN EEN APPARTEMENT IN ÉLYSÉE:

STUDIO / 36 > 60 M²

1 KA / 64 > 80 M²

2 KA / 84 > 114 M²

3 KA / 99 > 128 M²

Geen enkele van de gebruikte beelden in deze brochure zijn contractueel bindend.



OPTIMALISEER UW ENERGIE VERBRUIK

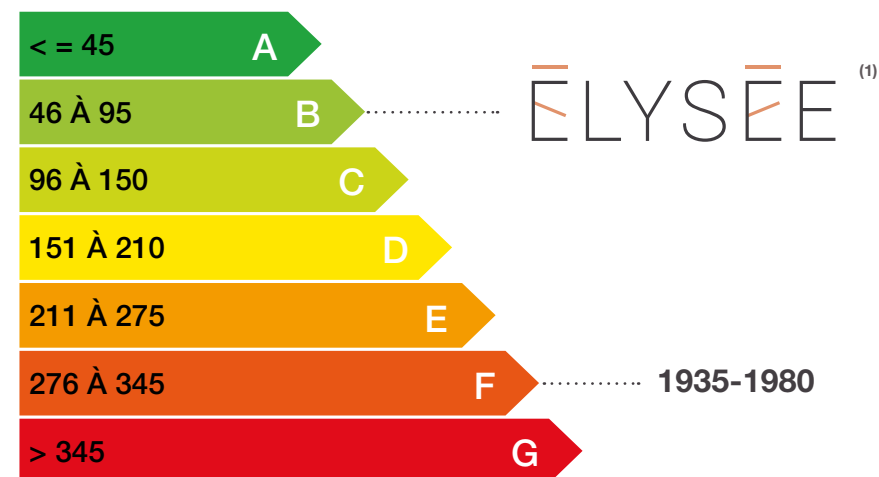
Wie in een energiezuinig gebouw woont, ontworpen door Bouygues Immobilier Belgium, geniet van optimaal comfort in een woning die weinig energie verbruikt en respectvol met het leefmilieu omspringt. De gevelisolatie, de ramen- en dakenopbouw zijn bedoeld om de energiebehoeften zoveel mogelijk te beperken.

EN ALS WE DE VERGELIJKING MAKEN?

In een gebouw van meer dan 10 jaar oud ligt het verbruik hoger dan 350 kWh/m²/jaar. In Elysée schommelen de berekende waarden (afhankelijk van de oriëntatie en indeling van iedere woning) tussen 68 en 150 kWh/m²/jaar. Dat komt neer op een daling in het energiegebruik van zowat 57% tot 80%!

ENERGIELABEL

Energiezuinige **woning**



Energie verslindende **woning**

(1) De waarde kWh/m²/jaar heeft betrekking op het gemiddeld energieverbruik van het pand met het oog op de verwarming, de ventilatie, de koeling en de verlichting van de vertrekken én de productie van sanitair warm water. Het gaat om een indicatieve waarde die geenszins een onderzoek naar de energieprestaties van elke woning door een gespecialiseerd studie bureau overbodig maakt. Alle kopers krijgen bij oplevering een dergelijk energierapport overhandigd.



INVEST & zen

HET BEHEER VAN UW
NIEUWBOUWWONING MET
ONMIDDELIJK RENDEMENT

INVEST&ZEN GARANDEERT U
EEN ZORGELOZE OPVOLGING
VAN UW HUURDERS
GEDURENDE 3 JAAR

→ Neem contact en ontdek hoe de dienst
INVEST & ZEN ook voor u werkt!



WAARUIT BESTAAT DE PRIJS VOOR EEN SLEUTEL-OP- DE- DEURAPPAR- TEMENT?

- **Het bouwterrein**
- **De architect:**
uitwerking en opvolging
- **De veiligheidscoördinator,**
zoals voorgeschreven door
de wet
- **De EPB-studie en het**
certificaat
- **De akte volgens de wet**
Breyne, opgesteld en
ondertekend bij de notaris
- **Gespreide betaling,**
naargelang de voortgang
van de werken
- **Het postinterventiedossier**
- **De liften en toegang voor**
personen met beperkte
mobiliteit

BOUYGUES IMMOBILIER

Bouygues Immobilier Belgium is
het Belgische filiaal van Bouygues
Immobilier SA.

Deze vastgoedpromotor is sinds 2004 gevestigd in Brussel en is actief in de bouw en verkoop op plan van appartementsgebouwen. Intussen heeft Bouygues Immobilier Belgium al meer dan 1.300 woningen verkocht. Die onderscheiden zich door hun hoge kwaliteit – zowel op het vlak van afwerking als van energie- en akoestische prestaties – in een aantrekkelijke prijsklasse. Vandaag heeft het filiaal een twintigtal medewerkers in dienst.

ALLE ACTIVITEITEN

van de industriële groep Bouygues

Bouygues is een gediversifieerde Franse industriële groep, opgericht in 1952 door Francis Bouygues. Vandaag wordt de groep geleid door zijn zoon, Martin Bouygues, en is het georganiseerd rond 3 economische sectoren: bouwactiviteiten met 'Bouygues Construction', 'Bouygues Immobilier' en 'Colas'; telecom met 'Bouygues Telecom' en media met belangen in de Franse zender TF1. Eind 2014 was de groep met 128.000 medewerkers actief in 100 landen en 5 continenten. De totale omzet bedroeg 33 miljard euro. Sinds 1970 is Bouygues een beursgenoteerde groep met een bijzondere eigenschap: 23,3% van het kapitaal is in handen van haar medewerkers.

BOUYGUES IMMOBILIER BELGIUM

- **Begeleidt u en luistert naar u.** Tijdens iedere stap van het project. Uw verwachtingen zijn onze leidraad.
- **Ontwerpt woonruimten op uw maat.** U krijgt de mogelijkheid om de interieurinrichting zelf uit te kiezen.
- **Biedt de allerbeste** architectuur en hoogstaand comfort, veiligheid en esthetiek. De gebruikte materialen en de bouwprocedures volgen een lastenboek.
- **Denkt aan uw toekomst en die van uw familie** en gaat resoluut voor duurzame ontwikkeling (respect voor het milieu en natuurlijke hulpbronnen bij alle projecten).
- **Geeft rust:** al onze projecten voldoen aan de strenge normen van de wet Breyne, een garantie dat uw appartement degelijk afgewerkt wordt.

