



# Moon

R I S E

Découvrez votre futur appartement au croisement  
de la vie urbaine et du charme naturel

Avenue de Beaulieu 22-24 | B-1160 Auderghem

# Sommaire

Introduction	3
Emplacement	4
Projet	6
Finitions extérieures	9
Finitions intérieures	10
Avantages du neuf	12
Infos et Contact	14



Idéalement situé au cœur d'Auderghem,  
MOONRISE conjugue avec harmonie la vie urbaine  
et la tranquillité verdoyante



À quelques pas du métro Beaulieu, de l'entrée du ring de Bruxelles  
et de la majestueuse Forêt de Soignes, ce projet de standing représente  
une reconversion exceptionnelle d'un ancien bâtiment de bureaux en logements.

## 68 unités

Allant du studio au penthouse de 4 chambres,  
MOONRISE offre une variété de logements répondant à tous les besoins  
et un cadre de vie où confort et durabilité s'allient avec élégance.



# Emplacement

Profitez d'une localisation idéale qui vous permet de jongler aisément entre les plaisirs de la ville et la quiétude des espaces verts.

MOONRISE bénéficie d'une situation privilégiée offrant à ses habitants une qualité de vie équilibrée où loisirs, travail et sorties se conjuguent parfaitement.

Accessible facilement en voiture ou en transports en commun. MOONRISE est à proximité immédiate des commerces, des écoles, d'un centre sportif et de tous les attraits de la commune d'Auderghem.



Promenez-vous sur l'ancienne ligne de chemin de fer

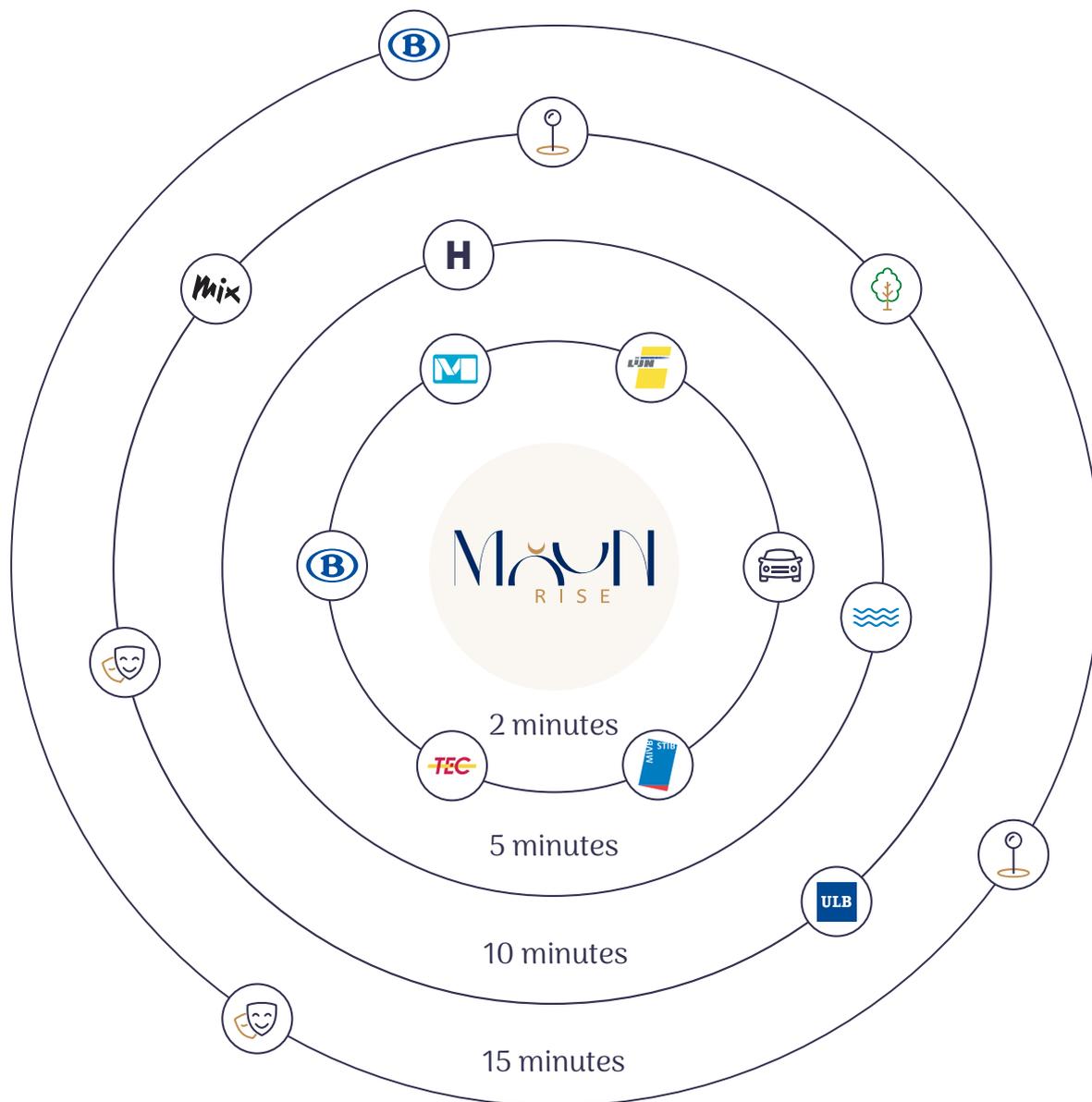
Promenade verte de 60 km

Découvrez la célèbre brocante du viaduc Hermann-Debroux

Tous les mois

Participez à la vie de quartier

Comité de quartier | Paniers bio | Compost de quartier | Bacs potagers | ...



## 2 minutes

À pied :

Station de metro Beaulieu ou Delta  
Ligne 5

Bus STIB  
Lignes 17 | 41 | 71

Bus De Lijn  
Lignes 341 | 343 | 348 | 349

Bus TEC  
Ligne E11 vers LLN

Gare Delta  
Lignes S4 | S7

En voiture :

Accès Autoroute  
E411 | Ring

## 5 minutes

À pied :

Étang des Pecheries

À vélo :

Hopital CHIREC

Carrefour Market  
de Watermael

## 10 minutes

À pied :

Place Keym

À vélo :

Campus de l'ULB | VUB

Mix | Fox Food court

Forêt de Soignes

Centre culturel  
d'Auderghem

Parc Seny

Parc du Bergoje

Carrefour d'Auderghem

## 15 minutes

À vélo :

Rouge-Cloître

En Métro :

Gare Centrale

Grand-Place  
de Bruxelles

# Projet

MOONRISE, est le nom donné au projet de reconversion d'un ancien bâtiment de bureaux, qui lui confère un caractère unique.

L'immeuble se compose de 68 unités de toutes tailles, allant du studio au penthouse de 4 chambres, et accueille également un espace destiné au commerce et au bureau.

Il est conçu pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement et être relié à l'espace public.

Une large gamme d'appartements a été conçue pour accueillir un public de tous âges.

Chaque logement est doté d'espaces extérieurs privés et de hauteur sous-plafond offrant une luminosité exceptionnelle.

La majeure partie de la toiture principale est aménagée en toiture verte, équipée de panneaux photovoltaïques.

La végétalisation du talus à l'arrière du bâtiment assure une séparation visuelle avec le reste de l'îlot et contribue à diversifier la végétation grâce à la plantation d'espèces locales. Cette variété de milieux favorisera la biodiversité et donnera au site une allure verdoyante.

La mise en œuvre d'excellentes performances énergétiques et acoustiques, ainsi que l'indépendance aux énergies fossiles ne sont que quelques éléments supplémentaires remarquables de ce projet de standing.



10  
Studios



6  
Appartements  
1 chambre



36  
Appartements  
2 chambres



14  
Appartements  
3 chambres



2  
Appartements  
4 chambres



62  
Emplacements  
de parking



140  
Emplacements  
vélos



9  
Emplacements  
vélos cargos



## Le mot de l'architecte

MOONRISE est un projet de rénovation lourde de logements de qualité, traversants et lumineux, offrant une belle hauteur libre dans les pièces de vie et disposant de grands espaces extérieurs.

Notre vision s'y matérialise à travers plusieurs choix fondamentaux.

Nous cherchons à valoriser les contraintes liées au bâtiment existant, en accordant une attention particulière à l'habitabilité et à l'articulation des espaces.

Les terrasses et les coursives deviennent non seulement des éléments fonctionnels mais aussi essentiels à l'identité architecturale du projet.

Nous avons pris le parti de distinguer visuellement les volumes résidentiels par des teintes claires et les espaces commerciaux et de services par des teintes foncées, facilitant la compréhension et l'intégration visuelle du bâtiment dans son environnement.

Nous installons des toitures végétalisées et nous conservons, en intérieur d'îlot, la barrière végétale existante, contribuant à renforcer le lien entre la nature et le milieu urbain, tout en favorisant la biodiversité et en améliorant la qualité de vie des habitants.

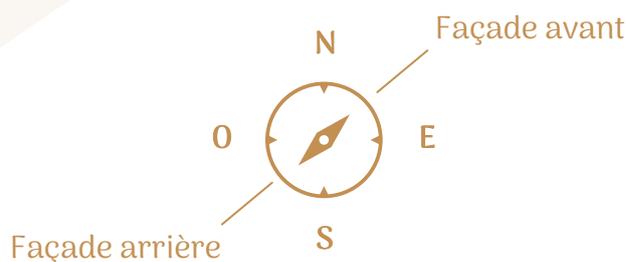
Nous concevons des espaces publics et semi-publics variés (esplanade, jardin collectif et halls spacieux) qui encouragent les interactions sociales tout en préservant une certaine intimité pour les résidents. La forme en croissant du bâtiment contribue également à cet effet, en favorisant un sentiment d'appartenance et de communauté parmi les habitants.

Notre projet architectural vise à créer un environnement urbain harmonieux et vivant, où la qualité de vie des résidents est au centre de nos préoccupations, tout en contribuant de manière significative au développement et à la revitalisation du quartier.

LD2 Architecture



# Finitions extérieures



## Les façades

- Recouvertes de briques claires pour les étages
- Recouvertes de briques foncées pour le pied d'immeuble

## Les châssis

- En aluminium thermolaqué de teinte foncée
- Vitrages de teinte claire

## Les balcons

- Ferronneries de teinte foncée
- Coursives et balcons en béton préfabriqué de teinte claire



# Finitions intérieures

Vous aimez la luminosité naturelle ?

Vous recherchez un espace de vie convivial,  
avec un aménagement optimisé ?

- Les appartements de MOONRISE sont faits pour vous.
- Les 68 unités offrent une grande diversité en termes de configuration et de superficie.
- Du studio à l'appartement 4 chambres, vous trouverez immanquablement ce qui répond à vos goûts et à vos besoins.



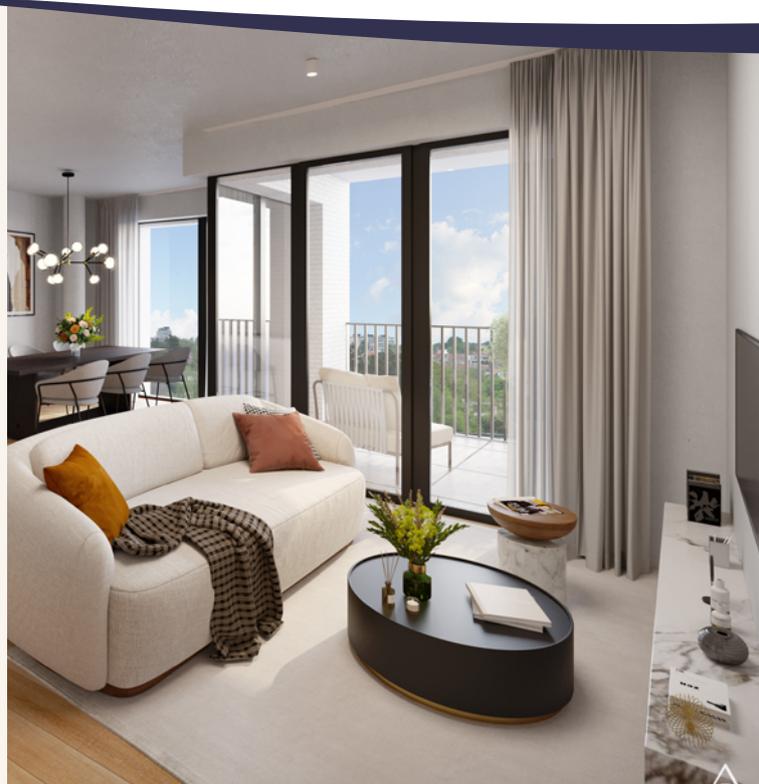
Larges baies vitrées : luminosité et connexion  
à l'environnement naturel extérieur

Terrasse et/ou loggia privative pour chaque unité

Parquet et carrelage au choix de l'acquéreur

Cuisine et sanitaires full équipés

Panneaux photovoltaïques - Récupération eau de pluie -  
Pompe à chaleur collective - Ventilation double flux -  
Bornes de recharge pour voiture/vélo



# Les avantages du neuf



**Bénéficiez de frais réduits** sur votre achat immobilier grâce à un split terrain / construction **de 42,5 % et 57,5 %\***

Acheter du neuf, c'est profiter de nombreux avantages, à commencer par un bâtiment quasi neutre en énergie, pour un confort de vie inégalé et des factures réduites. Mais ce n'est pas tout...

**Personnalisation :** en achetant sur plan, vous pouvez choisir certaines finitions de votre appartement (sol, cuisine, équipement sanitaire). Le bien est totalement neuf et peut être aménagé selon vos goûts.

**Optimisation :** les espaces et les aménagements sont réfléchis et optimisés pour profiter de chaque mètre carré de votre logement.

**Technologies et équipements modernes :** vous bénéficiez d'une construction qui en plus de répondre aux dernières normes, propose les équipements et les technologies les plus récentes pour un confort de vie inégalé, une facilité d'entretien et des charges réduites.

**Garanties et assurances :** acheter sur plan offre une série de garanties (éditées par la Loi Breyne) au niveau de l'achèvement de la construction selon un cahier des charges bien précis, de la double validation (appelée réception provisoire et définitive) et au niveau de la garantie décennale qui couvre les éventuels problèmes structurels et d'étanchéité pendant 10 ans après les travaux.

**Opportunité de plus-value :** répondant aux dernières normes en matière de performances énergétiques (isolation acoustique et thermique), votre appartement verra sa valeur augmenter sur le marché au fil des années.

\* Les droits d'enregistrement sont de 12,5 % sur le terrain et la TVA de 21 % sur la construction.



# Infos et Contact

Développé par

ARTONE

+32 2 532 24 05  
www.artone.be

brownfields

+33 1 40 17 00 48  
www.brownfields.fr

Commercialisé par



+32 2 777 19 14  
www.latouretpetit.be

Belgium | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

+32 2 229 10 90  
www.sothebysrealty.be



+32 2 375 10 10  
www.victoire.be

Ce document, soumis à titre informatif et non contractuel, est susceptible de modifications.  
Images non contractuelles | Design & mise en page : gaetanegoethals.be

