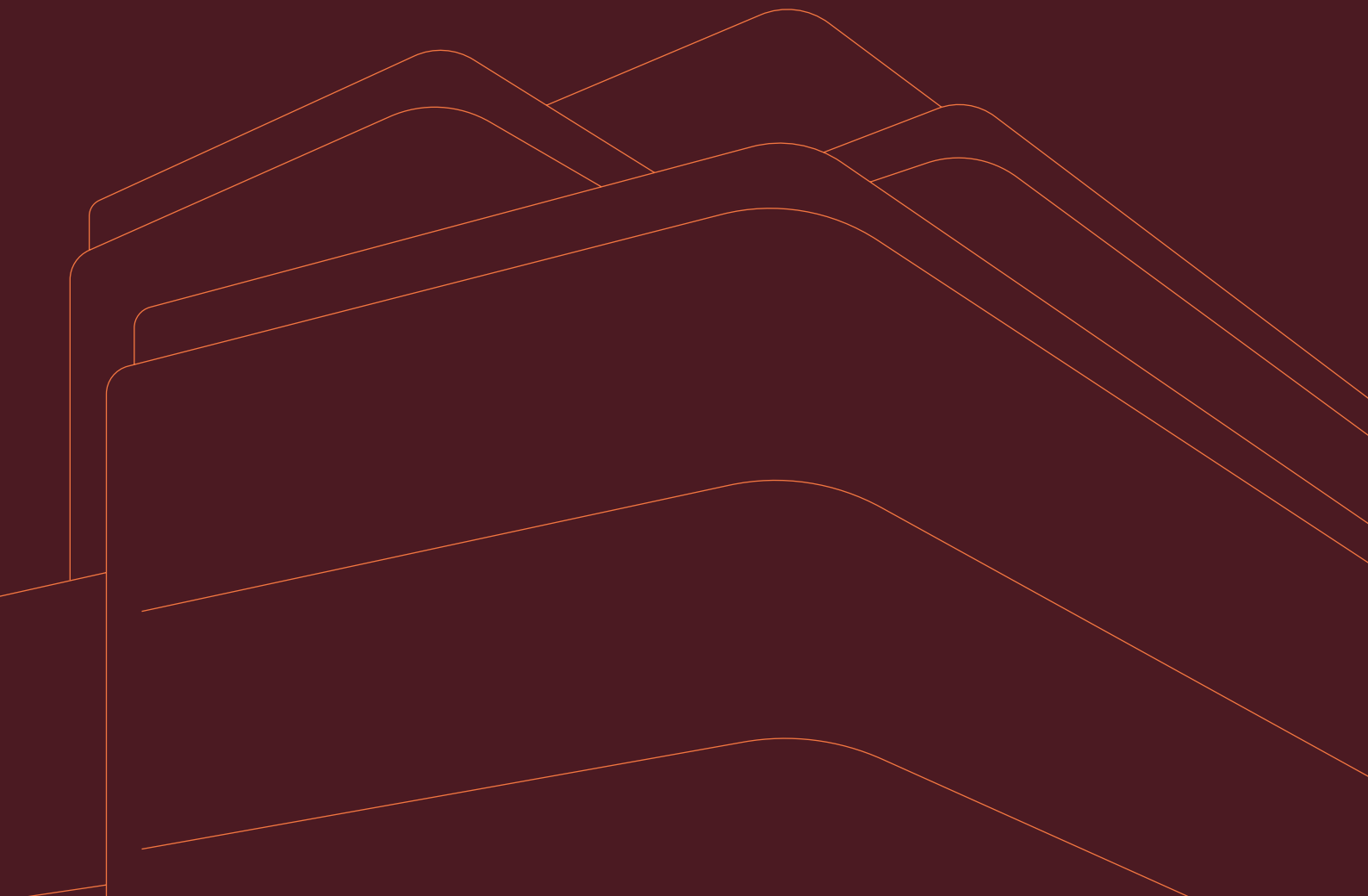
226

AV. TERVUEREN



Quiet Luxury

“

Le luxe ne se résume pas à ce que
l’on voit. Il se révèle dans la qualité
des espaces, la lumière, le calme
et l’évidence avec laquelle chaque
détail accompagne votre quotidien.

01 Introduction du projet 07

02 Les atouts 10

03 Typologies 14

04 Architecture 16

05 Vivre durablement 26

06 Localisation 30

07 Les environs 33

08 Le promoteur 36

09 Contact 39

Introduction du projet

Un luxe discret à l'une des adresses les plus prisées de Woluwe-Saint-Pierre

Le long de l'avenue de Tervueren, l'une des artères les plus emblématiques et verdoyantes de Bruxelles, un édifice s'apprête à écrire une nouvelle page de son histoire. Ancien siège de Sopra Banking, le bâtiment fait aujourd'hui l'objet d'une reconversion complète en un projet résidentiel de haut standing, pensé pour un art de vivre exigeant, élégant et durable.

Ici, l'environnement participe pleinement à l'expérience. Face à vous, le Palais Stoclet, chef-d'œuvre classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. À gauche, le parc de Woluwe ; à droite, le parc du Cinquantenaire ; et juste devant le Square Léopold II.

Le projet bénéficie ainsi d'une situation privilégiée au cœur de l'un des quartiers les plus recherchés de Bruxelles, dans un environnement marqué par la présence de nombreuses ambassades, d'écoles internationales de renom et de commerces de qualité. La station de métro Montgomery, ainsi que plusieurs lignes de tram et de bus, sont accessibles en quelques minutes à pied, offrant une connexion aisée avec les différents quartiers de la capitale.

Un cadre de vie d'exception

L'architecture existante est sublimée par une rénovation en profondeur, respectueuse du patrimoine, mêlant pierre naturelle en façade et briques à l'arrière. Cette enveloppe intemporelle abrite 50 appartements, au sein d'un cadre lumineux, calme et verdoyant, bénéficiant d'une orientation majoritairement plein sud et d'un aménagement paysager à l'avant et à l'arrière du bâtiment.

Chaque détail du projet 226 est pensé avec une même exigence d'excellence : offrir un lieu de vie d'une qualité irréprochable, où architecture, matériaux et technologies se mettent au service du confort quotidien. Vivre sur l'avenue de Tervueren, c'est choisir une adresse iconique, un environnement naturel préservé et une connexion directe au cœur de la ville. Une signature résidentielle rare, où le plaisir d'habiter prend tout son sens.

Des appartements pensés pour votre manière de vivre

Chaque appartement a été conçu comme un véritable lieu de vie, où lumière naturelle, confort, performances énergétiques et qualité des finitions s'harmonisent avec évidence. La diversité des typologies, la clarté des agencements et l'attention portée aux moindres détails définissent l'identité résidentielle du projet.

Les plans ont été soigneusement optimisés afin d'exploiter chaque mètre carré avec intelligence, tout en offrant des espaces de vie généreux et lumineux.

Une organisation pensée pour le confort

La distribution des appartements privilégie la fluidité et la tranquillité. Trois entrées distinctes, des circulations claires et une conception résidentielle maîtrisée assurent intimité et sérénité à chaque étage. Cette organisation crée une atmosphère conviviale, où l'on retrouve la sensation de petites communautés plutôt que d'un grand ensemble anonyme.

Les atouts

Personnalisation

Les acquéreurs bénéficient d'une large liberté de personnalisation, dans le choix tant des finitions que des équipements afin de créer un intérieur à leur image. Ils peuvent compter sur un accompagnement et un suivi personnalisés tout au long du processus de sélection et de décision, pour faire des choix adaptés à leurs besoins et à leur mode de vie.

Finitions

Les appartements se distinguent par le choix des matériaux et la précision des finitions. Les façades en pierre naturelle, les châssis toute hauteur à profil fin avec vitrage acoustique, les portes à charnières invisibles et les peintures soignées composent une esthétique épurée. Douches à l'italienne, plancher chauffant réversible et domotique contribuent à un confort moderne et durable. Parquets en bois, cuisines haut de gamme Ambiance Cuisine, équipements sanitaires signés Duravit et Grohe: chaque matériau a été sélectionné pour sa qualité, sa durabilité et son élégance. Les charges communes peu élevées témoignent d'une conception optimisée et de la pérennité de l'investissement. Ici, le luxe s'exprime avec justesse et retenue, à travers des choix pérennes, pensés pour sublimer votre quotidien.

Chaque appartement bénéficie d'une terrasse spacieuse et privative, équipée d'un point lumineux et d'un point d'eau. Il est également possible d'acquérir une cave ainsi qu'un emplacement de parking, un box ou un double box de parking en sous-sol.

La hauteur sous plafond atteint 2,65 mètres, et 2,85 mètres dans les penthouses, renforçant la sensation d'espace et de luminosité.

Confort acoustique

Une attention particulière a été portée à l'acoustique du bâtiment, afin de garantir un confort optimal au quotidien. Les chambres, situées à l'arrière côté jardin, bénéficient d'un environnement calme, propice au repos et à la sérénité.

CÉDRIC FRANCK, ARCHITECTE URBAN PLATFORM

Nous avons imaginé des espaces intemporels, où l’architecture s’efface au profit de la lumière, du confort et du plaisir d’habiter.



Typologies

Dans le projet 226, chaque typologie d'appartement a été pensée pour répondre à des modes de vie variés, avec une même exigence de qualité, de confort et de fonctionnalité. Du studio au penthouse, chaque logement bénéficie d'une conception soignée, d'espaces lumineux et de finitions haut de gamme, offrant un cadre de vie adapté à chaque projet de vie.

Studio

40 à 61 m² | 0 | 1 | 6 à 8 m²

Appartement deux chambres

86 à 113 m² | 2 | 1 à 2 | 10 à 39 m²

Appartement trois chambres

122 à 148 m² | 3 | 2 à 3 | 13 à 67 m²

Penthouse

216 à 225 m² | 3 | 3 | 124 à 203 m²

Architecture

Une identité architecturale inspirée

L'architecture du projet s'inscrit dans le respect des lignes de l'immeuble, dont elle reprend la rigueur géométrique et le sens du détail. La façade se distingue par une composition en bichromie graphique, qui structure l'ensemble et lui confère une présence élégante et affirmée dans le paysage urbain. Cette nouvelle expression architecturale renforce également l'intégration du projet dans son environnement et dialogue avec le patrimoine remarquable de l'avenue de Tervueren.

Les lignes droites s'associent à des courbes subtilement intégrées, assurant une transition fluide entre l'avenue de Tervueren et l'avenue Gribaumont. Ce jeu maîtrisé entre volumes et rythmes donne naissance à une signature architecturale forte et immédiatement reconnaissable.

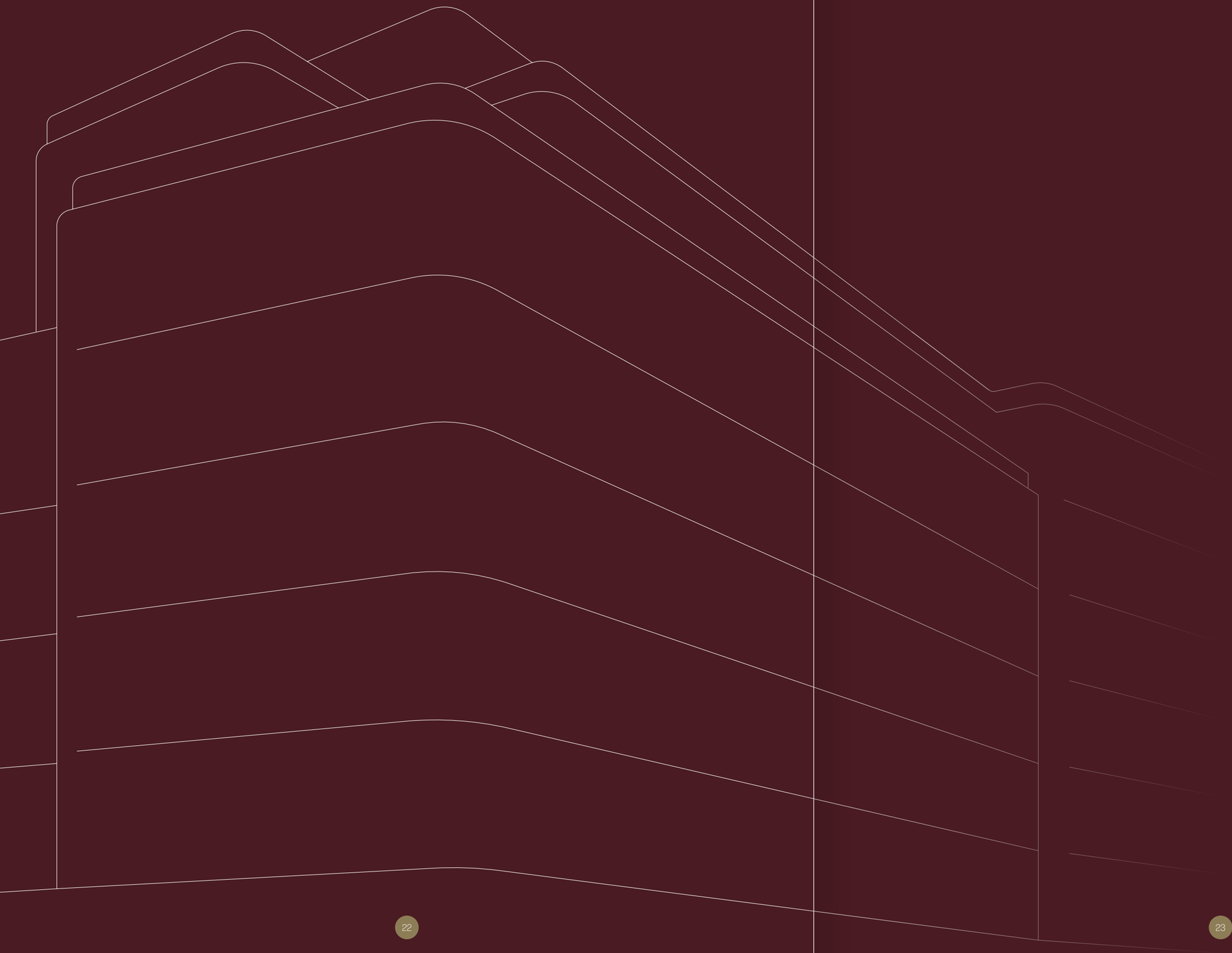
Une architecture pensée pour la vie quotidienne

Au-delà de son expression formelle, le projet a été conçu pour offrir un cadre de vie serein et équilibré. L'organisation privilégie la lisibilité des circulations, la qualité des espaces communs et une abondante lumière naturelle.

Afin de préserver une atmosphère résidentielle à taille humaine, l'immeuble s'articule autour de trois entrées distinctes. Cette configuration évite l'effet d'un ensemble impersonnel et favorise, au contraire, la création de petites communautés résidentielles plus intimistes. La présence d'un concierge dans le bâtiment apporte, quant à elle, une dimension humaine au cœur du projet.

Les espaces communs reflètent cette même exigence : hall d'entrée généreux, circulations lumineuses et équipements contemporains participent à une expérience résidentielle élégante dès les premiers instants. L'intérieur d'îlot fait l'objet d'un aménagement paysager soigné, conçu par Vaxelaire & Deckers, offrant un cadre végétalisé de qualité qui prolonge naturellement le confort des espaces de vie.





Confort, sécurité et technologie

Le projet intègre des équipements modernes qui renforcent à la fois le confort et la sérénité des résidents. Les accès sont sécurisés par badge et digicode, vidéophonie connectée sur smartphone, luminaires avec détecteurs de présence et des caméras de surveillance dans les espaces communs. Les appartements sont dotés de portes blindées, garantissant une sécurité optimale. Le bâtiment dispose par ailleurs de deux niveaux de sous-sol accueillant parkings et espaces techniques, tandis que la fibre optique est déployée dans l'ensemble de l'immeuble, assurant une connectivité performante. Les boîtes aux lettres intelligentes apportent la touche finale à cet ensemble soigneusement conçu.

Une reconversion ambitieuse

La transformation du bâtiment s'inscrit dans une démarche responsable privilégiant la réutilisation de la structure existante et la circularité des matériaux. Cette approche permet de réduire l'impact environnemental tout en valorisant le patrimoine architectural.

Isolation renforcée, gestion optimisée de l'eau, solutions énergétiques performantes et attention portée à la biodiversité urbaine témoignent de cette ambition durable.

CÉDRIC FRANCK, ARCHITECTE URBAN PLATFORM

L’architecture devait affirmer une identité forte tout en respectant l’élégance de l’avenue de Tervueren. Nous avons cherché un équilibre entre rigueur géométrique, lumière et qualité des espaces de vie.

Vivre durablement

Le confort durable du projet 226 se traduit très concrètement dans la manière d'habiter au quotidien. Vivre dans un environnement plus calme, plus vert et plus apaisant, tout en maîtrisant ses consommations énergétiques et en réduisant ses charges. Autant de sensations simples, mais essentielles, qui transforment réellement la vie des résidents. C'est à partir de cette expérience de confort durable que le projet a été conçu. Chaque choix technique et architectural a été pensé pour réduire l'empreinte environnementale tout en garantissant un bien-être durable et une qualité de vie optimale au quotidien.



Toits végétalisés

Les toitures végétalisées contribuent au confort thermique du bâtiment et renforcent son intégration dans l'environnement urbain. Elles améliorent l'isolation, favorisent la biodiversité et participent à une gestion plus responsable des eaux pluviales, tout en offrant une atmosphère plus apaisante et naturelle aux résidents.

Ventilation double flux

La ventilation double flux garantit un renouvellement constant de l'air intérieur, tout en limitant les pertes de chaleur. Elle assure une qualité optimale de l'air, un confort thermique stable et une consommation énergétique maîtrisée, au service d'un bien-être durable.



Mobilité durable

Le parking souterrain est pré-équipé pour l'installation future de bornes pour véhicules électriques, offrant aux résidents la possibilité d'anticiper l'évolution des modes de mobilité et de recharger leur voiture directement au sein du bâtiment. Un local vélos spacieux complète ces installations et encourage les déplacements doux.

Infrastructures et confort

Le projet intègre des infrastructures modernes pensées pour le confort quotidien: accès simplifié aux vélos, parking souterrain, entrées sécurisées et circulations fluides. Chaque élément participe à une expérience résidentielle sereine, fonctionnelle et parfaitement adaptée aux usages contemporains.



Réutilisation de l'eau

Un système de récupération et de réutilisation des eaux limite la consommation d'eau potable. Cette approche raisonnée réduit l'empreinte environnementale tout en garantissant une gestion durable et efficace des ressources.

Une énergie sans combustibles fossiles

Le bâtiment atteint une performance énergétique PEB A et fonctionne sans combustible fossile. Des pompes à chaleur réversibles assurent le chauffage et la production d'eau chaude, offrant un confort thermique optimal en toutes saisons.

Énergie solaire

Des panneaux solaires alimentent les espaces communs du bâtiment. Cette production locale d'énergie contribue à une consommation maîtrisée et participe à la réduction de l'empreinte environnementale globale du projet.



Localisation

Un cadre de vie privilégié

Niché sur l'avenue de Tervueren, face au Square Léopold II, le projet 226 s'inscrit dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bruxelles. Bordée d'arbres et de bâtiments emblématiques, cette avenue prestigieuse offre un équilibre rare entre élégance résidentielle, nature et vie urbaine.

Le projet bénéficie d'une situation unique sur le point le plus élevé entre la vallée de la Woluwe et celle du Maelbeek, offrant des perspectives dégagées au cœur de la capitale. La vue s'étend d'un côté vers la forêt de Soignes et, de l'autre, vers l'est bruxellois jusqu'à l'aéroport.

Situé à proximité immédiate de Mérode et de Montgomery, deux pôles urbains dynamiques, le quartier rassemble restaurants, commerces, écoles, institutions et services publics. Cette centralité exceptionnelle permet de profiter d'un quotidien pratique, agréable et sécurisé.

AÉROPORT BRUXELLES
- 8 km à vol d'oiseau
- 10 minutes en voiture
- 45 minutes en TC

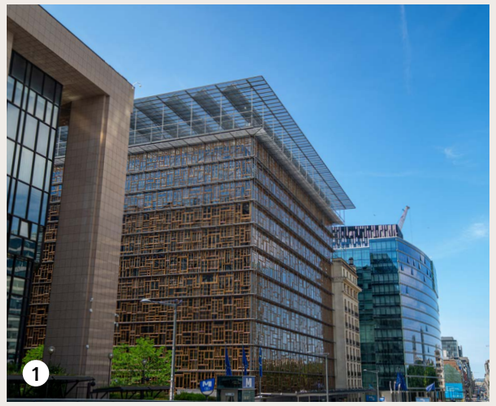
GRAND-PLACE
- 5 km à vol d'oiseau
- 15 minutes en voiture
- 20 minutes en métro

PARC DE WOLUWE
- 550 m à vol d'oiseau
- 5 minutes en voiture
- 5 minutes à vélo

QUARTIER EUROPÉEN
- 8 minutes en voiture
- 14 minutes à vélo
- 19 minutes en métro

Les environs

◉ Guinguette Maurice au parc du Cinquantenaire













1

Un quartier cosmopolite

L'est de Bruxelles figure parmi les zones les plus recherchées de la capitale. Apprécié par une forte communauté internationale et diplomatique, le quartier accueille de nombreuses ambassades et institutions, ce qui lui confère une atmosphère cosmopolite et vivante.

Cette présence multiculturelle contribue à la qualité de vie du quartier, où se côtoient commerces de proximité, restaurants réputés, écoles et infrastructures de détente.

2

Nature et espaces verts

Malgré sa centralité, le quartier offre un environnement naturel privilégié. Le parc de Woluwe, avec ses étangs et ses promenades arborées, offre 63 hectares de nature à quelques minutes du projet. Un peu plus loin, la forêt de Soignes, vaste massif forestier de plus de 4 000 hectares, constitue l'un des plus grands espaces verts d'Europe et un lieu prisé pour le sport et la détente.

3

Mobilité et accessibilité

La connectivité du quartier est exceptionnelle. La station de métro Montgomery se trouve à proximité immédiate, tandis que plusieurs lignes de tram et de bus desservent directement l'avenue de Tervueren.

Le quartier bénéficie également d'un accès rapide aux principaux axes routiers menant au centre-ville, au quartier européen et à l'aéroport de Bruxelles. Les pistes cyclables permettent en outre de circuler facilement à vélo dans toute la ville.

4

Un patrimoine architectural remarquable

À quelques pas du projet se dresse le Palais Stoclet, chef-d'œuvre de l'architecture moderniste classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Sa présence témoigne de la richesse architecturale et culturelle du quartier, qui compte parmi les ensembles urbains les plus élégants de Bruxelles.

5

Un centre médical au cœur du quartier

Juste à l'arrière du projet, un centre médical regroupant près de quarante praticiens offre un accès direct à une large palette de soins. Cet équipement de référence pour l'est bruxellois constitue un atout précieux pour les résidents.

6

Commerces et services

Commerces de proximité, boutiques spécialisées, supermarchés et services essentiels sont accessibles à pied ou à quelques minutes. Cette offre variée simplifie le quotidien et permet de profiter pleinement de la vie de quartier, sans renoncer au calme résidentiel.

Le promoteur



Un projet porté par un promoteur solide

Le projet est porté par Baltisse, une entreprise familiale belge reconnue pour son expertise en private equity, en asset management et en immobilier, ainsi que pour la qualité et la fiabilité de ses investissements et développements.

Attaché à des standards d'excellence élevés, Baltisse Real Estate développe des projets durables et soigneusement conçus, avec une attention particulière accordée à la qualité architecturale, aux performances énergétiques et à la pérennité des investissements.

Dans le cadre d'un achat sur plan soumis, à la loi Breyne, les acquéreurs bénéficient de la solidité financière et de l'expérience d'un acteur établi, avec garantie financière d'achèvement et de remboursement. En outre, le projet bénéficie du taux réduit de TVA de 6 %, sous réserve du respect des conditions légales applicables. La livraison est prévue au second trimestre 2028. Un bureau de contrôle indépendant accompagne le projet à chaque étape, apportant une garantie supplémentaire de sérieux et de conformité.

Contact

Prenez contact

Vous envisagez de vivre à une adresse d'exception ou d'investir dans un projet résidentiel durable et valorisant ? Le projet 226, situé sur l'avenue de Tervueren, réunit emplacement prestigieux, qualité architecturale, confort contemporain et forte valeur patrimoniale.

Les appartements ont été conçus pour répondre aux attentes les plus exigeantes, alliant plaisir d'habiter et sécurité d'investissement. Que vous recherchiez votre futur appartement ou une opportunité d'investissement de qualité, nous sommes à votre disposition pour vous accompagner dans votre réflexion et vous fournir toutes les informations nécessaires : plans détaillés, disponibilités, caractéristiques techniques ou modalités d'acquisition.

0475 73 67 87
pascal@vandeput.info

Pour des raisons de sécurité durant la période des travaux, les visites s'effectuent uniquement sur rendez-vous.

www.226tervueren.be