



Rue Van Helmont 53 - 1000 Bruxelles

Nichée au cœur de Bruxelles, à moins de 5 minutes à pied de la Grand Place, la place Rouppe se présente comme un lieu emblématique où histoire et modernité se rencontrent.

Entourée de bâtiments qui évoquent la richesse du passé architectural, la place est **un témoignage vivant de l'évolution de Bruxelles** à travers les époques.

## La place Rouppe



Au centre de la place trône **l'iconique fontaine**, point de convergence pour les habitants et les visiteurs, apportant une touche de sérénité au cœur de la vie urbaine.

**Les ruelles pavées** chargées d'histoire qui rayonnent depuis la place créent un labyrinthe qui incite à la découverte du quartier environnant.

# Une dualité harmonieuse entre passé et présent, tradition et modernité

# Bruxelles, je t'aime

La Place Rouppe ne se contente pas d'être un témoignage historique, elle s'anime également d'une énergie contemporaine.

Des cafés pittoresques bordent les rues, proposant aux visiteurs l'occasion de savourer un moment de détente tout en observant le rythme urbain qui évolue autour d'eux. Les éclats de conversations dans diverses langues témoignent de la diversité culturelle de Bruxelles, tandis que les passants pressés rappellent que la place est également **un carrefour vital du centre ville.**

Faisant conjuguer son riche passé historique à un vent de modernité, le "**Pentagone**" bruxellois a retrouvé son aura d'antan, devenant l'**épicerie** d'un nouvel art de vivre, en phase avec l'air du temps et les préoccupations actuelles.

**Ce quartier multiplie les initiatives locales et projets innovants, mettant en avant la mobilité douce et une vie de quartier, le tout au sein d'un centre-ville méticuleusement repensé.**



# Le Quartier



## Culture

- Musée des Beaux Arts
- Musée Belvue
- Musée Magritte
- Théâtre National Wallonie-Bruxelles
- BOZAR
- Ancienne Belgique
- Place du Sablon
- Parc de Bruxelles
- Théâtre Royal Flamand
- Théâtre Royal du Parc
- Bibliothèque Royale
- Théâtre des Tanneurs
- Cinéma de Brouckère

## Sorties

- Halles Saint-Géry
- Place Sainte-Catherine
- Rue de Flandre
- Hospice Pacheco
- Wolf
- Brasserie Surréaliste
- Comme chez Soi

## Shopping

- Dansaert
- Rue Neuve
- Marché des Tanneurs
- Carrefour Bourse

## Transports



### Métro :

- lignes 3 & 4
- lignes 1 & 5



### Tram :

- lignes 51 et 82

### Bus :

- lignes 48, 52, 95



### Gares :

- Bruxelles Chapelle
- Bruxelles Midi
- Bruxelles Centrale

## Point d'intérêts

- Mont des Arts - 4min
- Palais Royal - 14min
- Place du Jeu de Balle - 5min
- Marolles - 5min
- Manneken-Pis - 11min
- Grand Place - 11min
- Place Poelaert - 14min
- Bourse - 5min
- Piétonnier Boulevard Anspach - 5min
- Place du Sablon - 13min
- École Saint Jan Berchman - 3min

# Le Projet

Au coin de la place, CityWalk s'impose comme illustration parfaite de ce contraste : la modernité d'une construction neuve, avec tout ses avantages, ses excellentes performances énergétiques et son confort de vie... tout en intégrant avec brio le bâti existant.

- 27 appartements (du studio au 2ch)
- 7 maisons de ville (2, 3 et 4ch)
- 10 chambres de coliving
- 14 emplacements de parking
- 1 garage à vélos



«Développé sur une importante "dent creuse" à l'angle de la place Rouppe, City Walk s'inscrit clairement dans la volonté de renouer de façon conviviale avec la ville. Il s'agit ici, en plein cœur historique de Bruxelles, de s'intégrer dans la prolongation du tissu urbain, de cicatriser celui-ci et de restructurer l'intérieur d'îlot.

Dans cette optique, le traitement des façades du nouveau volume construit rue Van Helmont réinterprète discrètement la typologie traditionnelle des maisons bruxelloises. Le choix des matériaux, durables et résistants (briques et béton architectonique de tons clairs), participe à cette recherche d'intégration, de normalité et d'intemporalité. L'utilisation de ces matériaux pour les façades en intérieur d'îlot renforce l'identité du lieu, favorisant ainsi l'appropriation pour les futurs habitants de leur nouvel espace de vie.»

Bureau Archi 2000

# Finitions extérieures

Proposant un style architectural moderne et intemporel, CityWalk fait la part belle aux angles droits, aux contrastes, aux matériaux durables et à l'optimisation de la lumière naturelle.

- **Bâtiment en briques** couleur crème
- **Châssis sombres** pour plus de contraste et de modernité
- **Parking en souterrain**
- **Terrasse, balcon ou jardin** pour chaque unité



Le jardin intérieur se présente tel un véritable havre de paix en plein coeur de la ville. Cet espace verdoyant et protégé offre aux résidents une tranquillité étonnante et une sérénité rare, créant ainsi le parfait contraste avec la vie urbaine, une fois le porche passé.

«La configuration particulière du terrain dans lequel le projet « City Walk » s'insère a permis de développer un programme riche : importante variété de typologies d'appartements avec terrasses confortables, maisons unifamiliales en intérieur d'îlot, espaces dédiés à la mobilité douce ainsi qu'un petit commerce. Passé le porche d'entrée, à l'abri de l'agitation urbaine, un espace paysager végétalisé complète et enrichit l'identité du complexe en proposant des espaces communs de tranquillité, de repos ou de rencontre, tout en préservant l'intimité des terrasses plus privées des maisons unifamiliales périphériques.»

Bureau Archi 2000

# Finitions intérieures



- **Larges baies vitrées** pour apporter un maximum de lumière
- **Isolation acoustique et thermique renforcée** (PEB A & B)
- **Cuisine et sanitaires full équipés**
- **Parquet & carrelage** au choix de l'acquéreur



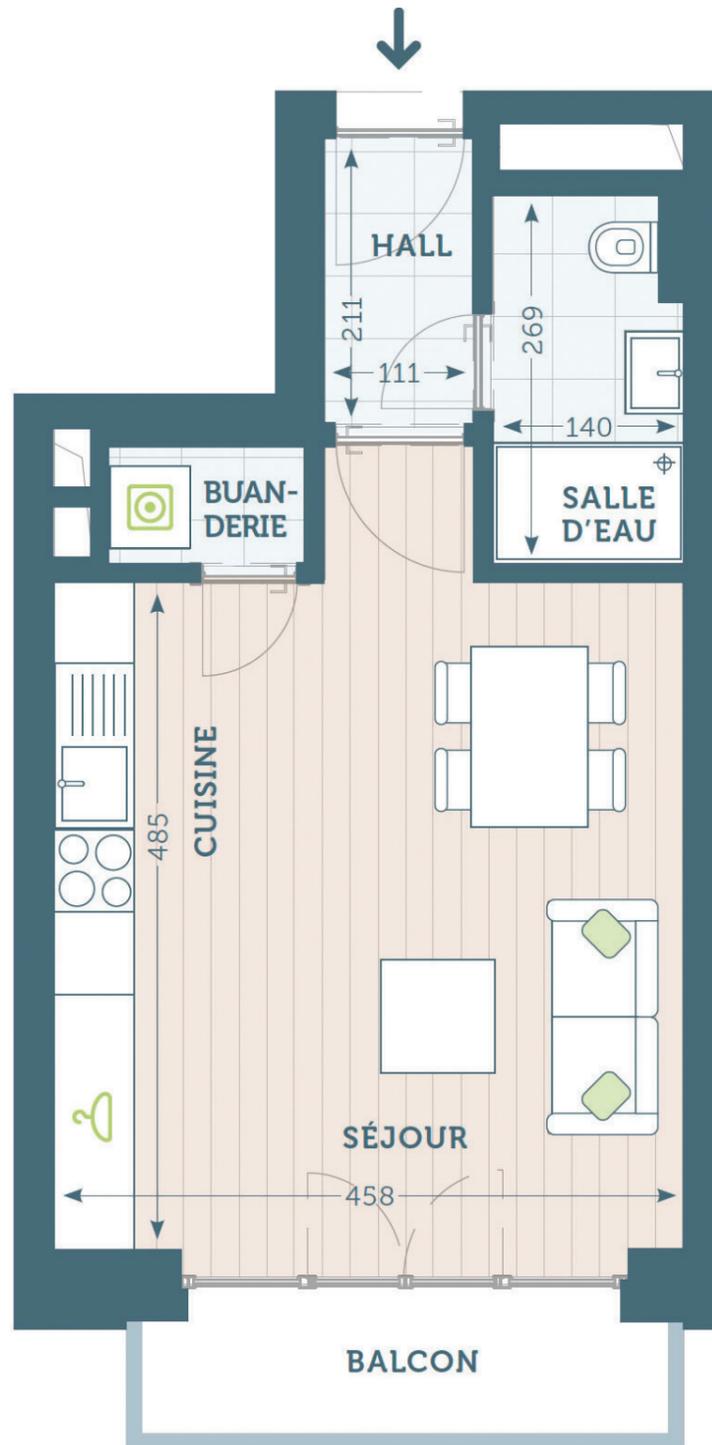
# 9 studios



Superficie:  
40m<sup>2</sup>



Terrasse:  
3m<sup>2</sup>



# 10 appartements 1ch



Superficie:  
De 63m<sup>2</sup> à 70m<sup>2</sup>



Terrasse:  
De 4m<sup>2</sup> à 17m<sup>2</sup>



# 8 appartements 2ch



**Superficie:**  
De 83m<sup>2</sup> à 99m<sup>2</sup>



**Terrasse:**  
De 4m<sup>2</sup> à 20m<sup>2</sup>



# 7 maisons



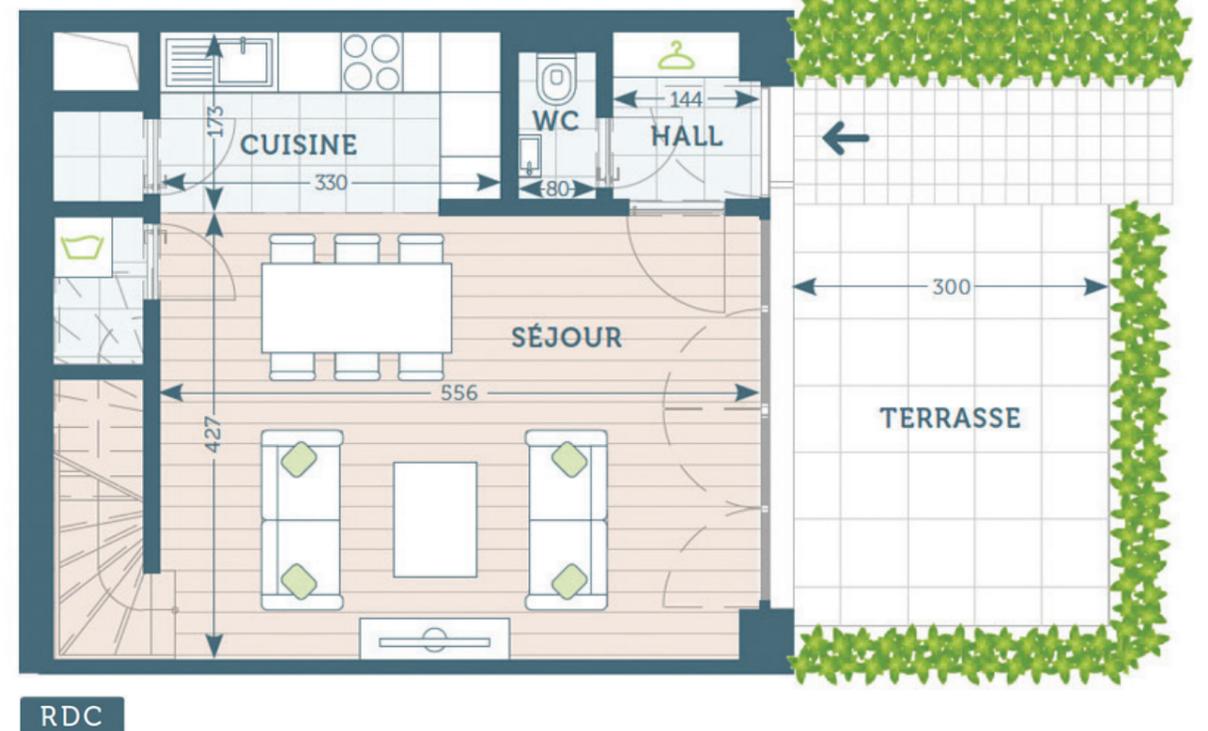
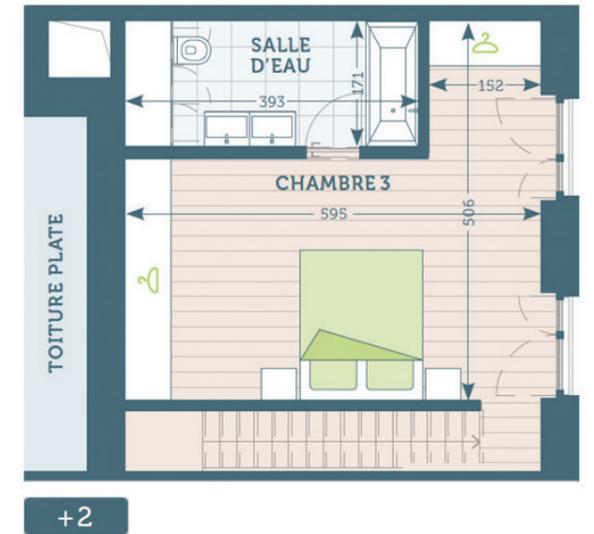
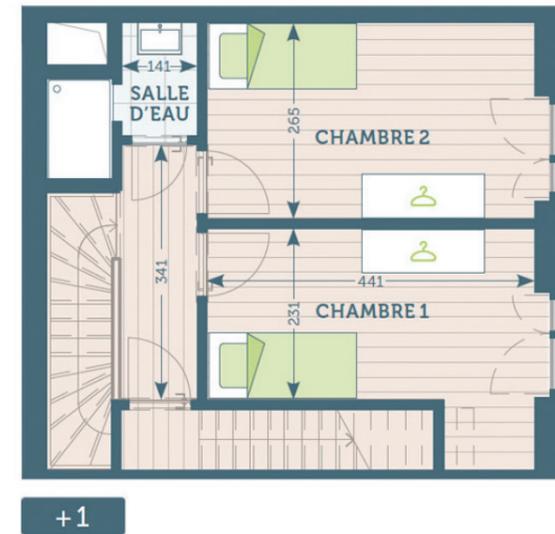
**Superficie:**  
De 88,5m<sup>2</sup> à 104,5m<sup>2</sup>



**Terrasse:**  
De 9m<sup>2</sup> à 18m<sup>2</sup>



**Jardins:**  
De 37m<sup>2</sup> à 62m<sup>2</sup>



# Avantages du neuf

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 & optimisation :** en achetant sur plan, vous pouvez choisir certaines finitions de votre appartement : sols, cuisine. Le bien est totalement neuf et permet tous les aménagements ! En outre, les espaces sont réfléchis et optimisés pour vous permettre de profiter de chaque mètre carré de votre logement.
- **Opportunité de plus-value :** étant donné qu'il répond 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.
- **Technologies et équipements modernes :** vous bénéficiez d'une construction répondant aux dernières normes, avec les équipements et les technologies les plus récentes pour un confort optimal, une facilité d'entretien et des charges réduites.
- **Garanties et assurances :** acheter sur plan vous confère une série de garanties (édictees dans la Loi Breynne) : achèvement des travaux selon un cahier des charges bien précis, double validation (appelées réceptions provisoire et définitive) et garantie décennale qui couvre les éventuels problèmes d'étanchéité et de structure.

# Info de contact

Développé par

ARTONE

02/532 24 05  
artone.be

Commercialisé par



02/318 18 08  
weinvest.be



02/223 23 23  
dewaele.com