

IDYLYS



URBAN LIVING BY THE WATER

 URBICOON
Urban Living



Habiter durablement

Entre le canal et le quartier d'affaires Nord

URBAN LIVING BY THE WATER

BIENVENUE À
IDYLYS

Vivre et investir
avec confiance
dans un habitat durable

Vivre à Idyllys, c'est choisir un style de vie élégant et confortable dans la zone du canal à Bruxelles, un quartier en pleine évolution.

Les appartements allient confort passif, plans bien pensés, architecture contemporaine et une attention particulière aux espaces verts. Cela crée un concept de logement attractif pour les habitants en quête de qualité et de sérénité, ainsi que pour les investisseurs recherchant sécurité et rendement.

La demande pour des logements de qualité dans ce quartier continue de croître, stimulée par la proximité du quartier d'affaires, les nouveaux restaurants et parcs, ainsi que l'excellente accessibilité. Expats, (jeunes) professionnels et jeunes familles y trouvent un logement adapté à leur style de vie, tandis que les propriétaires bénéficient de la certitude que leur appartement restera attractif pour un public solvable.

Avec Idyllys, Urbicoon met son expérience au service de projets neufs de qualité en zones urbaines, en utilisant des techniques durables et des finitions haut de gamme, tout en ayant le sens des lieux uniques offrant une forte plus-value.



Le projet

Idyllys est un projet résidentiel haut de gamme situé sur le Quai de Willebroeck, la rue de la Dyle et le Quai des Péniches, comprenant 90 appartements et 3 unités commerciales dans la zone du canal à Bruxelles. Un quartier vivant, riche en nouveaux restaurants et hotspots créatifs, situé entre Tour & Taxis et le quartier d'affaires de Bruxelles-Nord, avec le parc Maximilien à deux pas. Ce projet résidentiel passif allie architecture contemporaine, emplacement de premier choix et végétalisation des quais, offrant un confort de vie durable en plein centre de Bruxelles.

90 appartements passifs durables et 3 entités commerciales

Vert & eau
Vivre au bord de l'eau dans la zone du canal, à proximité du parc Maximilien et du parc Beco

Central & bien desservi
A quelques pas de la gare de Bruxelles-Nord, de la station de métro Yser/Nord, et facilement accessible en vélo et en bus via le pont Suzan Daniel

Confort passif durable
avec faible consommation d'énergie: ESCO, chauffage au sol, sans combustibles fossiles

Une architecture fluide et contemporaine, avec des toits verts, des jardins sur les toits, des façades végétalisées et un jardin pluvial central

Emplacement idéal
Quartier animé sur les quais, entre Tour & Taxis et le quartier central des affaires au nord de Bruxelles

Investissement idéal
Excellent possiblités de location auprès d'un public de qualité composé d'expatriés, de jeunes actifs, de jeunes professionnels et de jeunes familles

Le bon moment
Un quartier qui a subi une profonde transformation et qui a encore beaucoup de projets d'avenir: un quartier branché plein d'opportunités de croissance



Un projet haut de gamme offrant une qualité de vie exceptionnelle et de nombreux atouts.



Work hard, play hard, live comfortably

Idyllys se trouve à l'angle du Quai des Péniches, de la rue de la Dyle et du Quai de Willebroeck, dans la zone du canal de Bruxelles, entre Tour & Taxis et le quartier Nord, à quelques pas de Bruxelles-Nord et de la station de métro Yser/Nord. Le quartier est très animé grâce à ses nouveaux établissements horeca et ses lieux créatifs, ainsi qu'au parc Beco et au parc Maximilien, accessibles à pied. Grâce à la proximité des grands pôles d'affaires du Central Business District et à une excellente mobilité (train, métro, tram, bus, vélo), la demande locative reste structurellement forte ici, ce qui est idéal pour les expatriés, les fonctionnaires, les consultants et les jeunes professionnels qui souhaitent allier un logement de qualité à une expérience urbaine animée.

Quartier dynamique du canal

Le long des quais du canal, au cœur de Bruxelles, juste en face de Tour & Taxis et de la Gare Maritime, et à deux pas des boutiques branchées de la rue Dansaert, des restaurants de la place Sainte-Catherine et du futur Kanal Centre Pompidou dans le mythique Garage Citroën, le quartier du canal est en pleine effervescence. Ici, les habitants profitent des terrasses, restaurants branchés, nombreuses possibilités sportives au Parc Beco, et de l'animation constante de l'eau. L'été, Bruxelles les bains et les festivals Kanal Playground et Couleur Café viennent également s'installer dans le quartier.



Aux abords du quartier des affaires



Le quartier d'affaires Nord est pour Bruxelles ce que La Défense est pour Paris et The City pour Londres. Il définit la skyline de Bruxelles, avec plus de la moitié des plus grands immeubles de Belgique, et constitue un pôle pour les sièges de grandes entreprises étrangères ainsi que de nombreuses institutions publiques.

Le quartier Nord continue de se transformer : ce qui était autrefois principalement une zone de bureaux et portuaire est aujourd'hui un quartier urbain vivant et mixte, où habiter, travailler et se détendre vont de pair. La Ville de Bruxelles considère l'environnement d'Idyllys comme l'une de ses zones stratégiques majeures et mise sur des projets de rénovation urbaine visant à améliorer la qualité de vie.

Ces projets urbains ont rendu le quartier particulièrement attractif, avec une demande croissante de logements de qualité :

- Aménagement du nouveau parc Beco et amélioration des espaces publics, comme la rénovation et l'agrandissement du parc Maximilien
- Mobilité améliorée, notamment grâce au pont Suzan Daniel, à la réorganisation des quais et à de nouvelles infrastructures cyclables
- Arrivée de Kanal Centre Pompidou, nouvelles enseignes, future tour sportive et hotspots créatifs qui dynamisent le quartier







Quartier

Restaurants

- 1 Grand Canal
- 2 La Crèche des Artistes
- 3 Le Quai Gourmand
- 4 Le pain quotidien
- 5 Péniche Edouard
- 6 La Fabrica brunch & resto
- 7 Gare Maritime - Food Market

Culture

- 1 KANAL Centre Pompidou
- 2 Kaaitheater
- 3 World of Mind
- 4 Greta Meert Gallery
- 5 Banksy Museum

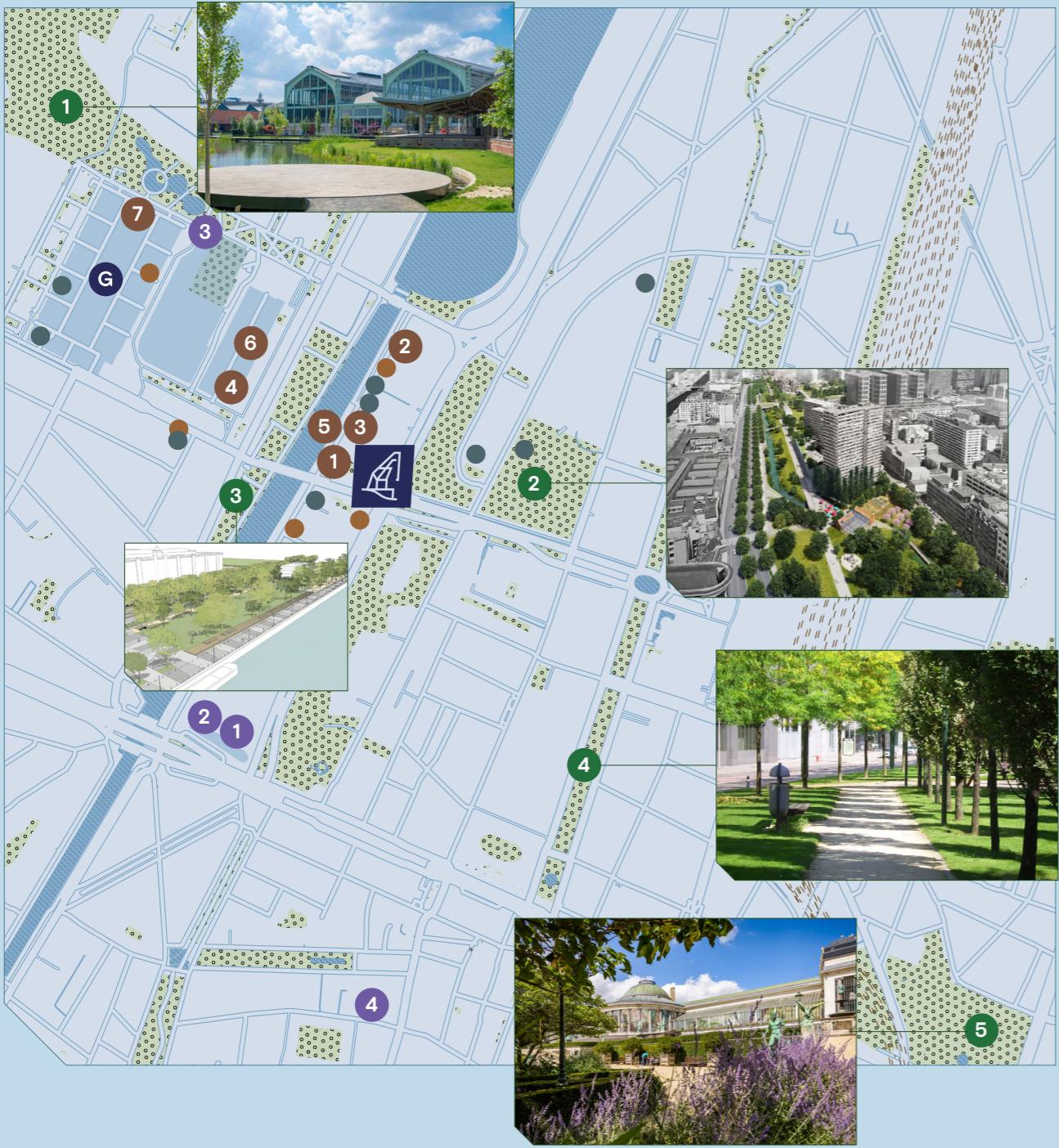
Parcs

- 1 Parc de Tour & Taxis
- 2 Parc Maximilien
- 3 Parc Beco
- 4 Parc Roi Albert II
- 5 Jardin botanique

Supermarchés

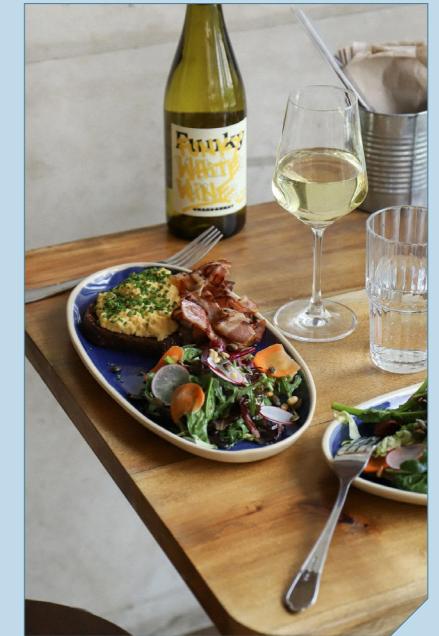
- Proxy Delhaize 50m
- Maison du moulin Bio Market 190m
- Marché dominical quai des Péniches 100m
- Proxy Delhaize Gare Maritime 800m

Fitness



2 ↴ Kaaitheater

Situé sur l'Akenkaai, le long du canal de Bruxelles, le Kaaitheater réunit théâtre, danse et culture sous un même toit.



6 ↑ La Fabricca

Dans le cadre industriel charmant de Tour & Taxis, La Fabricca sert des saveurs italiennes dans un espace loft plein de caractère.

↓ Cadre verdoyant

Avec autant de parcs à proximité, vous n'aurez jamais à chercher loin pour vous détendre. Faites votre jogging avec votre partenaire de course, promenez votre chien, retrouvez vos amis ou détendez-vous simplement dans l'herbe avec un café à emporter.



↑ Grand Canal

Notre voisin Grand Canal, situé sur l'Akenkaai, est un bistro et bar animé à l'ambiance cosmopolite et festive, idéal pour déjeuner, prendre un verre ou dîner au bord de l'eau.



← Marché dominical quai des Péniches

Près du pont Suzan Daniel, ce tout nouveau marché dominical anime chaque semaine les berges, avec ses étals regorgeant de produits frais, de délices artisanaux et son ambiance locale.

animé

Quartier



↑ Place Sainte-Catherine

À seulement six minutes à vélo, vous vous retrouvez sur la place Sainte-Catherine, au cœur de Bruxelles. Un lieu animé regorgeant de terrasses, de restaurants de poissons et d'une ambiance détendue où la vie urbaine s'articule autour de l'eau.

← Cyclo Studio

Chez Cyclo Studio, vous suivez des cours de cyclisme HIIT de 45 minutes dans un cadre extérieur tendance. Des séances rythmées ludiques aux courses intensives basées sur des données, nos instructeurs énergiques vous inspirent, vous soutiennent et vous poussent à vous dépasser.

↓ Retail & shopping

Vivre au cœur de Bruxelles signifie que le plaisir du shopping n'est jamais loin : des boutiques et magasins de design aux grandes marques, tout se trouve à quelques minutes à vélo d'Idyls.



↑ Gare Maritime

L'imposante Gare Maritime, sur le site de Tour & Taxis, a été transformée en une véritable ville intérieure baignée de lumière – un lieu vibrant où se mêlent événements, boutiques, restaurants, bureaux et une profusion de verdure.

↓ KANAL Centre Pompidou

L'ancien garage Citroën emblématique situé le long du canal de Bruxelles est transformé en un musée avant-gardiste dédié à l'art moderne et contemporain, avec plus de 40 000 m² d'espaces d'exposition, d'architecture, de performances et de lieux de rencontre.



↑ Monsieur Fleur

Vous recherchez un beau bouquet ? Chez Monsieur Fleur, vous trouverez des compositions florales originales et des plantes sélectionnées avec goût et souci de la qualité.

→ Le Pain Quotidien

La célèbre chaîne de qualité Le Pain Quotidien dispose également d'un établissement à proximité, où vous pouvez déguster du pain maison, un petit-déjeuner, un déjeuner ou simplement un café dans une ambiance détendue.



↓ Fyzix

Fyzix est un tout nouveau club de fitness situé à Tour & Taxis qui propose des équipements high-tech, un coaching personnalisé, des entraînements en salle et en plein air, ainsi qu'un studio de Pilates.



animé





Central business

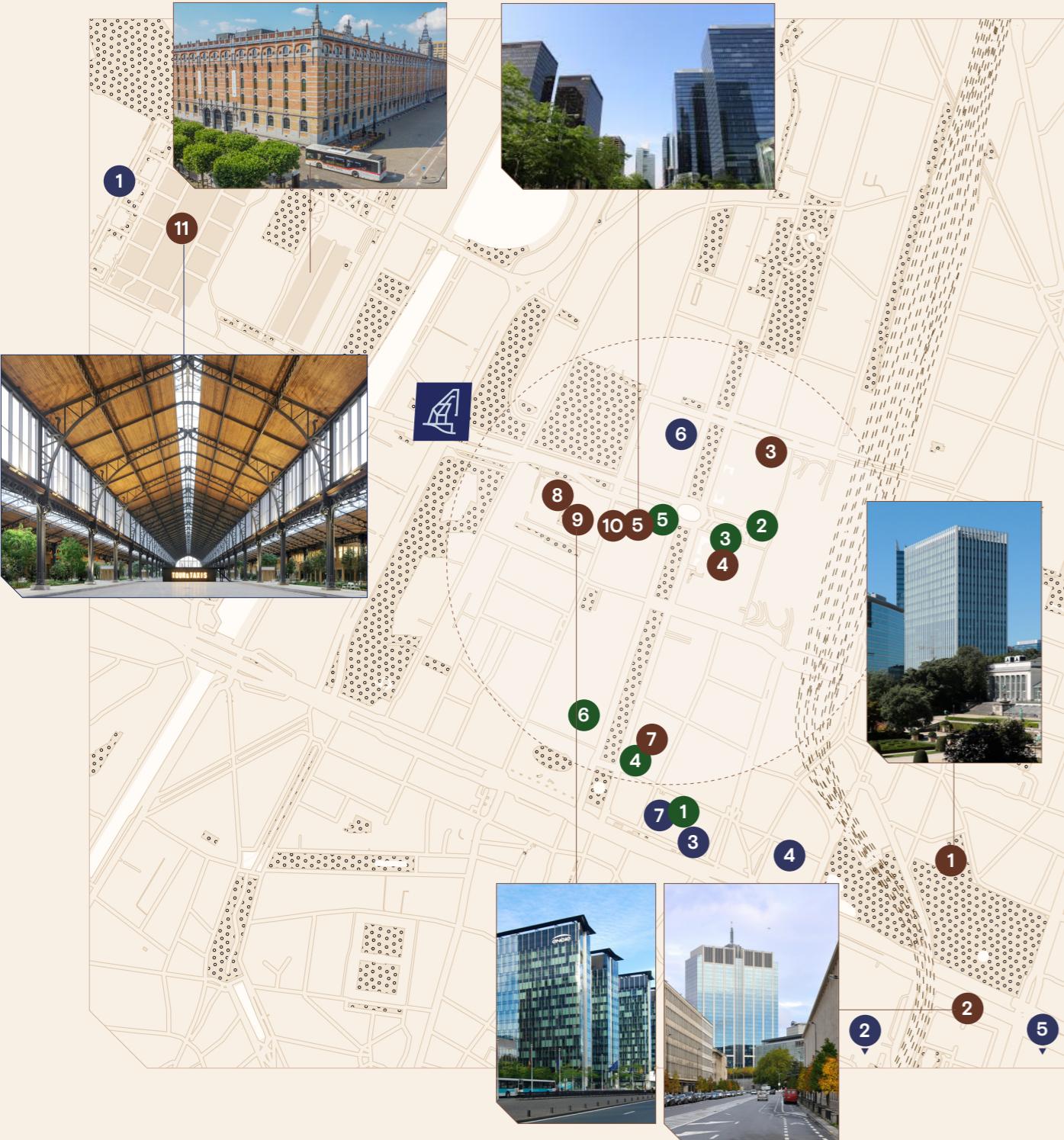
Hotels

- 1 The Hoxton Hotel
- 2 Hilton Hotel
- 3 Cardo Hotel
- 4 Indigo Hotel
- 5 Palace Corinthia
- 6 The Standard Hotel
- 7 Thon Hotel

Central Business District

Entreprises et administrations publiques

- 1 Victoria Tower
- 2 Finance Tower
- 3 North Galaxy Towers
- 4 Proximus Towers
- 5 WTC-complex
- 6 Tour & Taxis
- 7 Luminus
- 8 Tractebel
- 9 North Light
- 10 European Research Executive Agency (REA)
- 11 Gare Maritime



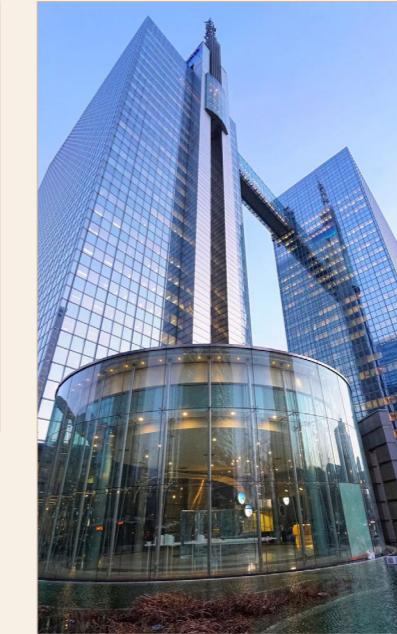
Hotspot pour les nouvelles opportunités

De nombreux nouveaux projets voient le jour à proximité d'Idyls. Ces développements soulignent l'essor de cette partie de Bruxelles : dynamique, connectée et durable, c'est un quartier où les gens et les entreprises s'épanouissent.



1 ↑ Manhattan 59.600 m²

Immeuble historique rénové situé sur la place Rogier, avec des bureaux ultramodernes, un jardin d'hiver sur trois étages, 4 restaurants et bars et des installations de bien-être.



2 ↑ NOR.Brussels 160.000 m²

Développement visionnaire à usage mixte à côté de la gare de Bruxelles-Nord, comprenant des bureaux, des logements, une galerie commerciale, de nouveaux espaces publics et une terrasse panoramique sur le toit.



3 ← Bel Towers 115.000 m²

Développement futur à usage mixte pour le travail et l'habitat, les équipements publics, les commerces et la restauration dans les anciens sièges sociaux de Proximus.



4 ← The Arch 14.600 m²

Projet de rénovation et de réaménagement selon les normes de durabilité les plus strictes : bureaux, toits verts et terrasses, restaurant, club de sport, centre de congrès et coworking.



5 ← ZEN 5.296 m²

Immeuble de bureaux situé à proximité de Bruxelles-Nord, offrant un environnement de travail exclusif et calme, une véranda, une terrasse sur le toit, un bar, un restaurant et un hôtel.

6 ↑ Quatuor 62.500 m²

Quatre tours de bureaux répondant aux normes de durabilité les plus strictes. Des bureaux ultramodernes, un restaurant, une salle de sport et des espaces de coworking et de réunion flexibles.

district



Central business



↑ Palace Corinthia

Cet hôtel historique datant de 1910, qui rouvrira ses portes en 2024 après une restauration complète, allie la splendeur de la Belle Époque au luxe moderne, avec 126 chambres, un design élégant et un spa souterrain.



← Doubly Tree by Hilton

Situé à proximité immédiate de la place Rogier et des jardins botaniques, cet hôtel allie charme classique et équipements modernes : restaurant, centre de remise en forme et salles de réunion.



↓ Thon Hotel

Avec son design coloré et son skybar panoramique, le Thon Hotel Brussels City Centre est un hôtel quatre étoiles moderne situé à quelques pas du centre-ville et de la Nieuwstraat.



↓ Depot Royal

Le majestueux Depot Royal, un ancien entrepôt datant du début du XXe siècle, est aujourd'hui un centre d'activité bouillonnant où se côtoient chaque jour quelque 55 entreprises et 1 400 professionnels.

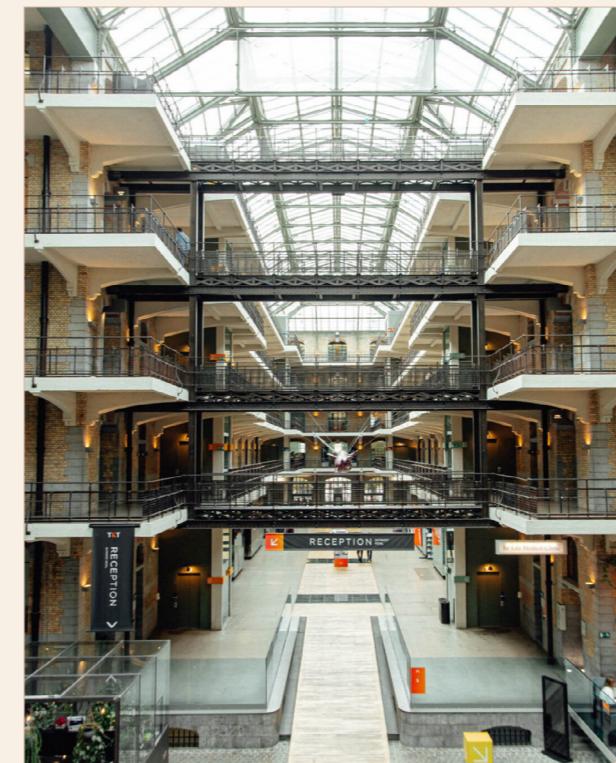


← Hoxton Hotel

Dans un ancien immeuble de bureaux IBM de style brutaliste, vous trouverez l'élegant Hoxton Hotel, qui compte 198 chambres inspirées des années 70, ainsi qu'un bar sur le toit, deux restaurants et une vue panoramique sur les jardins botaniques.

↓ Hotel Cardo

Situé Place Rogier, cet hôtel lifestyle allie art ludique, panoramas sur Bruxelles et installations de bien-être telles qu'une piscine et un spa au sommet du bâtiment.



↓ Hotel Indigo

Dans l'esprit des jardins botaniques, cet hôtel-boutique écologique certifié propose 284 chambres, une salle de sport avec sauna et le restaurant SERRA.



district



Qualité de vie pour ceux qui recherchent la valeur ajoutée

La combinaison du confort passif, d'un emplacement central attractif et d'une excellente mobilité rend Idyllys particulièrement intéressant pour de nombreux types de résidents : primo-accédants, (jeunes) professionnels, expatriés et consultants travaillant à proximité du quartier d'affaires et appréciant un haut niveau de finitions. Le quartier dynamique, la proximité de l'eau et des parcs améliorent la qualité de vie et assurent une demande durable pour des logements de qualité.

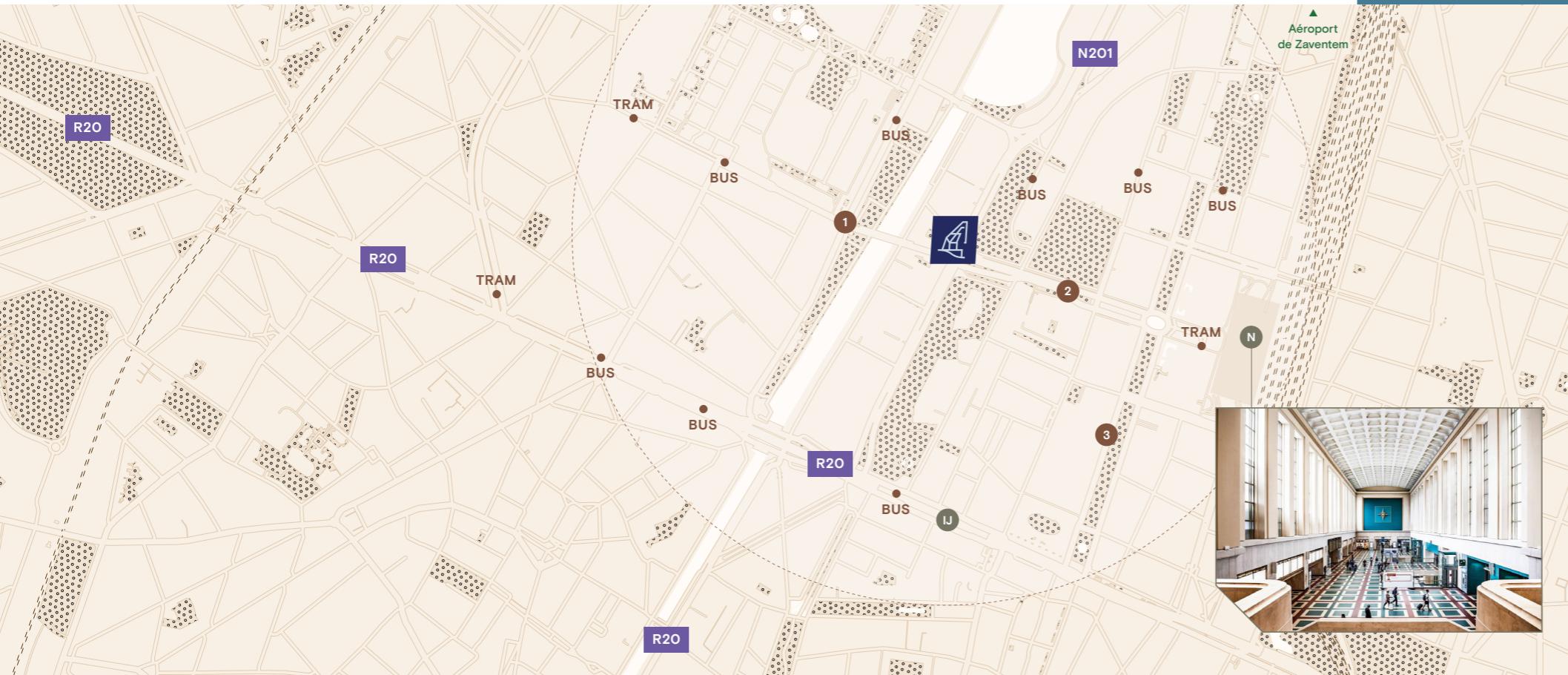
Grâce au confort et à la qualité des appartements, combinés aux services et à l'accompagnement de notre spécialiste de la location RentMore, les locataires se sentent immédiatement chez eux. Pour les investisseurs, cela se traduit par une location rapide et des revenus locatifs stables.

Mobilité

Excellente connexion

Avec Bruxelles-Nord et les stations de métro Yser et Nord à distance de marche, vous êtes parfaitement connecté au reste de la ville et du pays. Les trains vous emmènent directement vers l'aéroport de Bruxelles et toutes les grandes villes belges, tandis que métro, tram et bus s'arrêtent à proximité avec une fluidité améliorée grâce au pont Suzan Daniel. Pour les automobilistes, le petit ring et les grandes voies d'accès sont rapidement accessibles, tandis que les pistes cyclables le long du canal offrent un itinéraire vert et confortable, avec la véloroute F1 à deux pas. Sur le site même, vous trouverez de spacieux emplacements pour vélos, des places de parking prêtes pour véhicules électriques (EV-ready) et des solutions de mobilité partagée à proximité.

Train & Metro	
N Gare du Nord	850 m.
IJ Arrêt de métro Yser	650 m.
Tram & bus	
1 Arrêt Suzan Daniel	5 min.
2 Brussel WTC	5 min.
3 Tram Yser	10 min.
Future tram 15	X min.
Auto	
N201 Nationale	5 min.
R20 Petite ceinture de Bruxelles	5 min.
Antwerpen, Charleroi, Kortrijk, Luik, Gent, Hasselt	1h - 1h15 min.
Aéroport de Zaventem	
N201 Par la nationale	22 min.
N Par la Gare du Nord	30 min.



Pont Suzan Daniel

Depuis le 4 octobre 2022, un nouveau pont, nommé d'après la militante LGBTQ+ Suzan Daniel, relie le quai de Willebroek à l'avenue du Port, en traversant le canal. Une liaison élégante et sans voiture, dédiée aux piétons, cyclistes et aux transports en commun, située à 200 mètres d'Idyls ! Ce pont crée un axe rapide et sécurisé vers Tour & Taxis, dans le prolongement de l'avenue Simón Bolívar et la rue Picard.

Depuis peu, les dimanches sous le pont Suzan Daniel sont animés : un marché convivial y est organisé, proposant fruits et légumes de saison, fromages, pains artisanaux, olives, vins bio et même des savons faits main. L'endroit idéal pour un rituel matinal tout en douceur et un panier rempli de délices – parfait pour un dimanche chaleureux et détendu.



Réaménagement de la place Sainctelette

La place Sainctelette, située entre la place de l'Yser et l'avenue du Port, est actuellement en pleine transformation. L'espace réservé aux voitures y sera réduit afin de redonner la priorité aux piétons, aux cyclistes et aux transports en commun. La place deviendra ainsi un véritable pont au-dessus du canal, reliant harmonieusement l'est et l'ouest de Bruxelles.

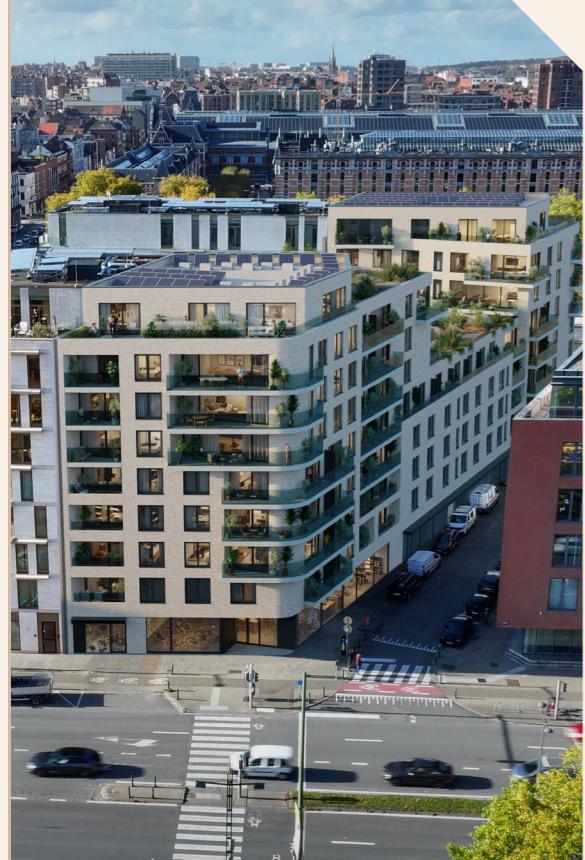
De nouvelles promenades, des zones vertes, des espaces de détente le long des quais et une meilleure accessibilité transformeront le lieu en un espace de rencontre agréable. La sécurité, le confort et l'attractivité du quartier sont au cœur de ce projet.



Une grande liberté de mouvement

Vivre le long du quai de Willebroek, c'est profiter chaque jour de l'eau, de l'espace et du calme. La large promenade du canal invite à marcher, courir ou faire du vélo au fil de l'eau. En face, le parc Beco offre de nombreuses possibilités sportives, tandis que le parc Maximilien, tout proche, apporte une bouffée de verdure. À vélo, on rejoint facilement le jardin botanique, et de l'autre côté du canal, le parc de Tour & Taxis déploie ses longues allées et vastes pelouses idéales pour jogger, s'étirer ou bouquiner au vert. Idyls intègre lui-même la nature avec ses jardins sur les toits, ses façades végétalisées, ses toitures vertes et un jardin d'eau écologique au cœur du projet.

Architecture



Architecture fluide

Les façades en briques claires, associées à des menuiseries extérieures anthracite, sont rythmées par des balcons intégrés et en saillie.

Le volume architectural s'adapte à son environnement : angles arrondis, hauteurs variées et étages supérieurs en retrait avec jardins sur les toits viennent adoucir la silhouette du bâtiment.

Un rez-de-chaussée dynamique, avec 5 halls d'entrée et 3 espaces commerciaux, apporte de l'animation à la rue. Avec trois façades, Idyllys propose trois expériences et vues différentes : le cosmopolite quai de Willebroeck, la conviviale rue de la Dyle ou le scintillement de l'eau sur le quai des Péniches. L'offre de logements est également particulièrement variée, allant des studios aux appartements de 1, 2 et 3 chambres, jusqu'aux penthouses exclusifs avec terrasses en façade.

Idyllys a été conçu par ATELIER 224 comme un projet résidentiel contemporain qui traduit les qualités de la zone du canal en lumière, espace et tranquillité. L'architecture ondulée associe une façade variée et intemporelle à des volumes intelligents qui s'intègrent dans le quartier et accordent une grande attention à la verdure, tant au niveau de la rue que sur les toits et les terrasses.



Magnifiques appartements

L'intérieur bénéficie d'une lumière naturelle abondante, d'une disposition logique et de matériaux durables. Les appartements d'Idyllys ont été conçus en mettant le confort de vie quotidien au centre. Les grands balcons et terrasses prolongent l'espace de vie vers l'extérieur et apportent lumière et air jusque dans le cœur de l'appartement. Les cuisines, ouvertes sur le séjour, sont dotées de finitions intemporelles et contemporaines, avec plans et crédences faciles d'entretien et des appareils électroménagers intégrés de qualité.

Dans les pièces à vivre et les chambres, les sols en parquet composite de qualité confèrent une atmosphère chaleureuse et durable. Les salles de bains sont équipées de sanitaires de qualité, d'une douche ou d'une baignoire confortable et d'un carrelage élégant. Chaque unité dispose également d'un local technique pratique avec des branchements pour lave-linge et sèche-linge, ainsi que d'une cave privée pour un espace de rangement supplémentaire.

& conception

Une conception à l'épreuve du temps

Idyllys a été conçu comme un projet passif à très faible consommation d'énergie. Une solution ESCO centrale fournit le chauffage et l'eau chaude sanitaire, avec un chauffage par le sol pour une diffusion silencieuse et uniforme. L'énergie solaire (PV) et les toits verts soutiennent le concept énergétique et assurent un climat intérieur confortable. Dans chaque appartement, le chauffage par le sol est combiné à un

système de ventilation avec récupération de chaleur, garantissant ainsi aux résidents un climat intérieur agréable et sain. Toutes les installations techniques sont entièrement électriques, sans raccordement au réseau de gaz. Cela garantit non seulement un logement économique en énergie pour les locataires, mais aussi un produit immobilier stable et tourné vers l'avenir pour les investisseurs.



Durabilité

Un investissement durable commence par un bâtiment prêt pour l'avenir. Le projet Idyls combine des techniques économies en énergie, des matériaux de qualité et une vision architecturale réfléchie qui répond aux normes de demain. Cela garantit non seulement une faible consommation d'énergie pour les locataires, mais aussi une valeur stable et des conditions de location intéressantes pour les investisseurs.

Investissement tourné vers l'avenir

L'approche durable d'Idyls se traduit par une réduction des coûts énergétiques pour les résidents et une meilleure location des appartements. De plus, nous répondons à la demande croissante de logements écologiques de la part de locataires de qualité, ce qui garantit la pertinence et l'attractivité de votre investissement à long terme. Le projet Idyls est conforme aux dernières réglementations en matière de performance énergétique et anticipe les exigences futures, ce qui en fait un investissement solide et pérenne.



Investir dans le développement durable, c'est investir dans des rendements et une sécurité durable.



Habitat économe en énergie

- Confort passif avec une très faible consommation d'énergie
- Projet sans énergie fossile: une centrale ESCO fournit le chauffage et l'eau chaude sanitaire
- Chauffage par le sol à basse température pour une chaleur uniforme et silencieuse
- Système de ventilation D par appartement avec récupération de la chaleur
- Panneaux solaires (PV) pour soutenir la consommation d'énergie
- Toitures végétalisées et jardins sur les toits, favorisant la biodiversité et un microclimat plus frais
- Parking prêt pour les véhicules électriques: infrastructure prévue pour l'installation ultérieure de bornes de recharges
- Isolation de haute qualité des façades, des toitures et des sols
- Gestion de l'eau avec infiltration/stockage dans les jardin intérieur végétalisé



Location
sans soucis

RentMore

Vers un produit financier

Un investissement immobilier est rentabilisé par les revenus locatifs qu'il génère. Mais même si la situation financière est bonne, les soucis et les tâches administratives liés à la location peuvent rendre un tel investissement peu attrayant pour de nombreuses personnes. C'est pourquoi notre service de location professionnelle, RentMore, fort de plus de 20 ans d'expérience, guide les investisseurs dans le processus de sélection et s'occupe de tous les autres aspects. Avec RentMore, nous allions le rendement de l'immobilier à un investissement financier sans souci.

Services Propriétaires

- ≡ Trouver les locataires
- ≡ Négocier le contrat de location
- ≡ Organiser la garantie
- ≡ Description professionnelle des lieux
- ≡ Enregistrer le contrat de location
- ≡ Perception des loyers
- ≡ Suivi administratif
- ≡ Maintenance des installations techniques

Services Locataires

- ≡ Changement des draps et du linge de maison
- ≡ Service de nettoyage
- ≡ Homme à tout faire
- ≡ Disponibilité 24/7
- ≡ Facture globale
- ≡ Service de nettoyage à sec et de repassage
- ≡ Pack de bienvenue

RENTMORE
(un)furnished rental apartments

20

ans d'expérience

851

appartements en gestion



Formule unique

Rentmore est unique car nous vous déchargeons au maximum en gérant tout nous-mêmes. Grâce à une méthode de prospection active et un ciblage précis, nous trouvons les bons locataires. Grâce à nos efforts, nous avons plus de demandes que de logements disponibles. RentMore loue également directement à de grandes entreprises et organisations qui louent plusieurs appartements à la fois pour leurs employés. Pour ces entreprises, il est important de trouver un partenaire professionnel capable d'offrir le service et les labels de qualité souhaités, ce qui conduit à des collaborations à long terme. Grâce à cette approche, nous obtenons un taux d'occupation élevé et des locataires satisfaits. Grâce à notre service tout compris, les locataires sont prêts à payer un loyer élevé ponctuellement et correctement, tout en traitant l'appartement avec respect. Notre propre service de bricolage, de nettoyage et de changement des draps et du linge de maison constitue une « assurance » supplémentaire pour l'entretien des appartements. Cela nous permet de garder un œil sur les lieux et de maintenir la qualité des appartements à un niveau élevé.

Emplacement ideal

Le quartier Nord, quartier central des affaires de Bruxelles, attire les multinationales, les banques, les assureurs, les services (semi-)publics et les entreprises technologiques. Avec Idylys, nous nous concentrerons sur les locataires (internationaux) qui travaillent dans et autour de cette zone de bureaux : expatriés, consultants et (jeunes) professionnels à la recherche d'un logement confortable et de qualité, à quelques pas de leur lieu de travail, dans un environnement tendance et verdoyant. C'est exactement ce qu'offre Idylys : des appartements contemporains, passifs et de qualité, tout confort. Un cadre de vie urbain et bien desservi, avec l'eau et la verdure à portée de main.



Avec RentMore, nous combinons
le rendement immobilier et
la tranquilité d'esprit
d'un investissement financier.

99 %

taux d'occupation total en 2024



A propos

Urbicoon

Creative Sustainable Developers

Chez Urbicoon, nous sommes des promoteurs immobiliers créatifs et durables qui construisons des centres-villes pérennes. En tant que partenaire accessible et fort de nombreuses années d'expérience dans les concepts immobiliers visionnaires tout compris, nous vous accompagnons de l'achat au financement et à la location. Grâce à des solutions innovantes et à un esprit d'entreprise sincère, nous créons des environnements de vie, de travail et d'investissement tournés vers l'avenir qui ont un impact positif sur les personnes et l'environnement.



Expérience et innovation

Urbicoon a le nez pour dénicher les emplacements de choix et est réputé pour ses maisons et appartements durables, contemporains et riches en expériences. L'innovation technologique et l'entrepreneuriat créatif sont au cœur de notre approche. Notre équipe motivée possède de nombreuses années d'expérience dans le développement de projets innovants et nous avons déjà réalisé des dizaines de projets de premier plan dans des villes telles que Bruxelles et Anvers.



Partenaires fiables

Chez Urbicoon, vous êtes entre de bonnes mains. L'achat d'un bien immobilier est une affaire sérieuse et nous travaillons exclusivement avec des partenaires de construction renommés. En tant que membre du groupe Machiels, nous disposons d'une vaste expérience et d'une grande expertise. Nos partenaires spécialisés, notamment des architectes (d'intérieur) et des entreprises de construction, accordent une grande importance à un habitat durable, tendance et abordable, ce qui se traduit par des projets de grande qualité et pérennes.



Service immobilier complet

Choisir Urbicoon, c'est opter pour un partenariat professionnel à long terme. Nous proposons tous les services immobiliers sous un même toit : de l'achat et du développement à la vente et à la location. En tant que guichet unique, nous nous occupons de tout. Notre propre service de location et nos services sur mesure rendent la vie des propriétaires et des locataires encore plus agréable, garantissant ainsi une expérience sereine et satisfaisante.



7

raisons d'habiter à Idyllys

1 Emplacement privilégié au bord du canal

Sur le quai de Willebroek, entre Tour & Taxis et le quartier nord (CBD), à quelques pas de Bruxelles-Nord et de la station de métro Yser/Nord.

2 Excellente accessibilité

Train, métro, tram et bus à proximité ; pont Suzan Daniel pour des liaisons rapides à vélo ; connexion facile avec le centre-ville et l'aéroport.

3 Quartier résidentiel populaire

Quartier animé au bord du canal, à proximité des lieux de travail, des parcs et des commodités quotidiennes. Attractif pour les expatriés, les consultants et les (jeunes) professionnels.

4 Architecture et finitions de haute qualité

Conception par ATELIER 224 : façade intemporelle, agencements bien pensés, balcons/terrasses spacieux et matériaux de qualité.

5 Durable et à l'épreuve du temps

Confort de vie passif, sans énergie fossile, ESCO, chauffage par le sol, ventilation D, panneaux solaires et toits verts.

6 L'immobilier comme protection contre l'inflation

L'augmentation historique de la valeur de l'immobilier en Belgique et les revenus locatifs indexés protègent et font fructifier votre capital.

7 Rendement attractif et valeur stable

La situation centrale + le réaménagement urbain garantissent la valeur et le rendement.

Prendre contact

Urbicoon

Boulevard de la Woluwe 2 | Woluwe Gate
6^{ème} étage
1150 Woluwe-Saint-Pierre

T 02 647 00 00
info@urbicoon.be
www.urbicoon.be

