CLOS ROYAL

Welkom

Een opmerkelijk woonproject, dat grenst aan het Koninklijk Domein in Laken en volop inzet op een sterk gevoel van verbondenheid. Maak kennis met Clos Royal.

— 4. CLOS ROYAL, MÉÉR DAN GEWOON WONEN

— 6. CLOS ROYAL IN CIJFERS

— 7. WAT MAAKT CLOS ROYAL UNIEK?

— 8. ECHT THUISKOMEN

— 11. LIGGING

— 14. ARCHITECTUUR MET OOG VOOR DE TOEKOMST

— 15. GROENE OMGEVING, GROENE ENERGIE

— 16. INPLANTING

— 16. HUIZEN OP MAAT VAN DYNAMISCHE GEZINNEN

— 21. APPARTEMENTEN IN EEN OMSLOTEN GROENE GAARDE

— 22. SMARTHOME ALS ERVAREN GIDS

Een project van Smarthome.

smarthome
ruimte voor een nieuw verhaal



Clos Royal, méér dan gewoon wonen

Clos Royal bestaat uit 13 moderne appartementen en 17 huizen. De architectuur bevat een knipoog naar de geschiedenis van de site, en is tegelijk ook hedendaags, duurzaam en energie-efficiënt. De gemeenschappelijke buitenruimte zorgt voor een warme connectie tussen de bewoners van de besloten gaarde (clos). De ondergrondse verdieping biedt plaats aan 22 parkeerplaatsen en 16 bergingen.

Wat het project écht uniek maakt, is de locatie in de Paleizenstraat over de Bruggen. Enerzijds is Clos Royal omgeven door het prachtige groen van het Koninklijk Domein, anderzijds zijn het station van Bockstael en het bruisende Brussel vlakbij. Het is een besloten en autovrije gemeenschap, uitermate geschikt voor ieder type gezin: van alleenstaanden tot koppels met kinderen.

Een veilige en zorgeloze plaats, waar mensen echt thuiskomen in een groene oase van rust.

Ook aan het ecologisch aspect is er gedacht: dankzij het gebruik van zonnepanelen en warmtepompen (in combinatie met vloerverwarming) bekomen we een zeer gunstige EPC-score A.



3D-beelden en foto's zijn ter illustratie en worden niet als bindend beschouwd.

SMARTHOME

Clos Royal in cijfers



13
appartementen



0 auto’s binnen het
woonproject



17
huizen



22 ondergrondse
parkeerplaatsen



1 centrale, groene
ontmoetingsruimte



107 fietsenstallingen
in totaal



61 procent van de site
wordt groen



700 meter tot
trein- en metrostation
Bockstael



4 kilometer tot de
Grote Markt in Brussel



Wat maakt Clos Royal uniek?

Toplocatie in Brussel

Clos Royal ligt letterlijk naast het prachtige Koninklijk Domein, een groene long van 200 hectaren. Vlakbij openbaar vervoer en op amper 2,8 kilometer van het Atomium en 4 kilometer van de Grote Markt van Brussel.

Autovrije woonomgeving

We richten het binnengebied volledig in als een groene, autovrije oase. Zo creëren we een rustige thuisomgeving vlakbij de bruisende hoofdstad.

Architectuur met een knipoog

Op deze voormalige industriële site behouden we twee gebouwen die de link met het industriële verleden van de site behouden. De nieuwe woningen sluiten hier perfect bij aan met een moderne, duurzame architectuur die harmonieus integreert in de buurt. Hedendaags met een knipoog naar het verleden.

Duurzaam en toekomstgericht

We kiezen resoluut voor ontharding en vergroening: van 94% verhard terrein naar 61% groene ruimte. Dankzij doordachte ingrepen op vlak van waterbeheer en energie bouwen we aan een duurzame woonomgeving.

Een thuis voor elk gezin

Clos Royal omvat appartementen en huizen met 1 tot 4 slaapkamers, privétuinen of terrassen. Elk type biedt modern wooncomfort met oog voor kwaliteit en afwerking. Door de diverse indelingen vinden verschillende gezinssamenstellingen hier een warme thuis.

Smarthome als partner

Als ervaren projectontwikkelaar staan we bekend om onze geslaagde herbestemmingen. Ook bij Clos Royal benutten we de kracht van de plek om een warm, leefbaar erf te creëren, die voor de volledige omgeving een meerwaarde biedt.

Echt thuiskomen

De appartementen en huizen van Clos Royal hebben elk hun eigen, persoonlijk karakter. De huizen beschikken allemaal over 2, 3 of 4 slaapkamers, privétuinen en terrassen. De appartementen bieden 1 of 2 slaapkamers, allen met terras en 2 met een privétuin. Dankzij dit diverse aanbod voelt elk gezin zich hier meteen thuis.

De ondergrondse parking biedt plaats aan 22 wagens en 16 private bergingen. Fietsers komen evenmin iets tekort: Zo biedt het project in totaal liefst 107 fietsenstallingen. Dit sluit perfect aan bij onze visie op duurzaam en bewust wonen.

Het binnengebied van Clos Royal is bovendien volledig autovrij. Zo creëren we een rustige, veilige en leefbare omgeving voor jong en oud.

Bovenal is Clos Royal een plek waar u echt kan thuiskomen. De omgeving, architecturale uitstraling en doordachte functionaliteit maken van dit project een unieke woonomgeving in hartje Laken.

Clos Royal scoort bijzonder hoog op mobiliteit. Dankzij de nabijheid van het station Bockstael, meerdere tram- en buslijnen, winkels, scholen en fietsinfrastructuur geniet u hier van een uitstekende mobiscore (9,3). Alles wat u nodig heeft, ligt op wandel- of fietsafstand. Zo woont u duurzaam én comfortabel, zonder in te boeten op bereikbaarheid.



CLOS ROYAL

CLOS ROYAL





Ligging

Scholen in de buurt

1. BS De Droomboom Laken
2. Europese school Brussel IV
3. Athéné royal de la rive gauche
4. Sint-Pieterscollege Laken
5. BS Sint-Ursula
6. BS Leidstar
7. GO BS De telescoop

Winkels in de buurt

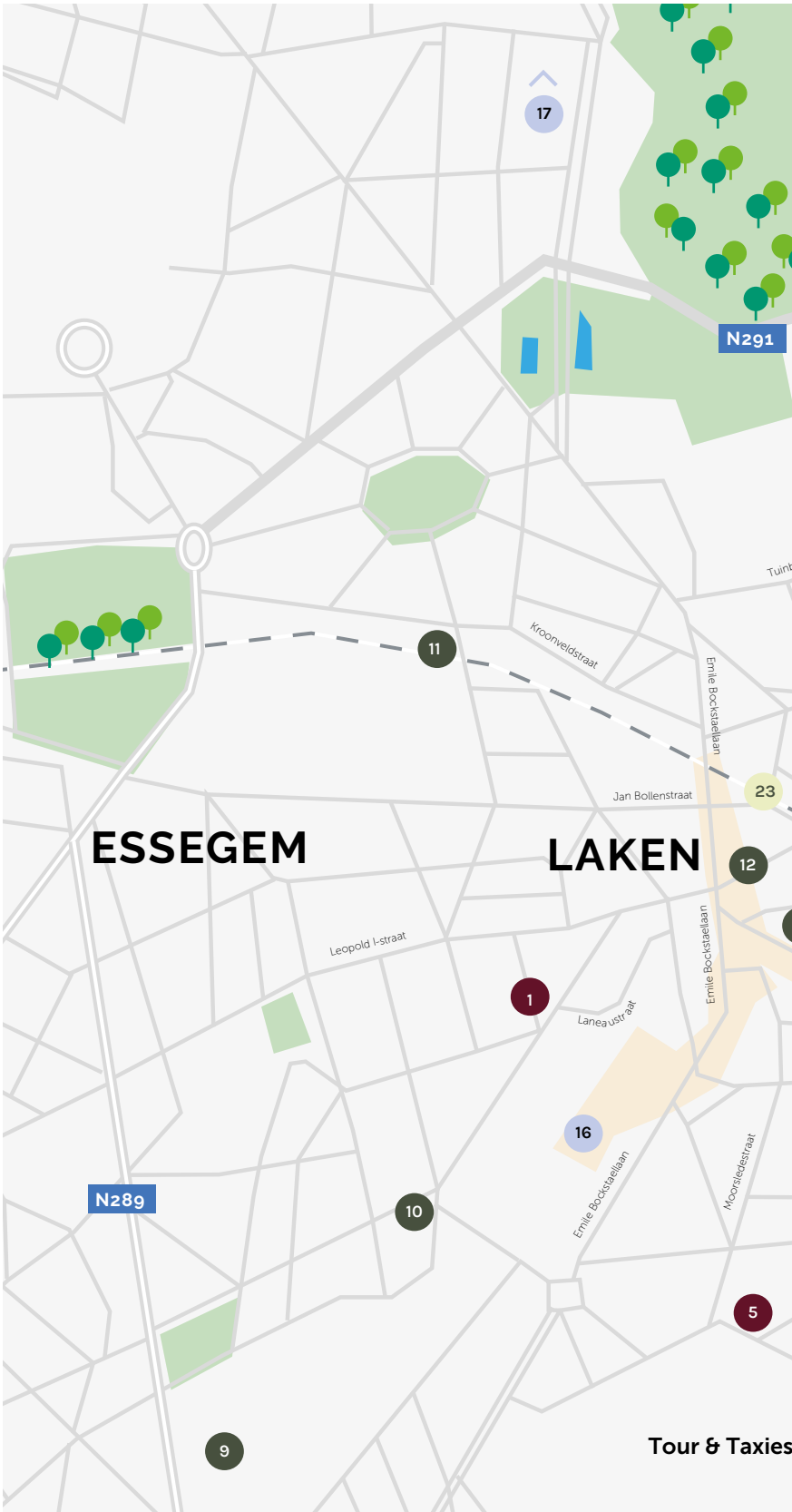
8. Carrefour Marie-Christina
9. Delhaize Laken
10. Colruyt Laken
11. Aldi
12. Brico Laken

Recreatie in de buurt

13. Winkelcentrum Docks
14. Koezio
15. Zwembad Laken
16. Jump Xl
17. Atomium
18. Astridpark
19. Park van laken
20. Speelplein met buiten fitness

Mobiliteit in de buurt

21. Tram Prinses Clementina
22. Tram Maria-Christina
23. Metro Bockstael
24. Treinstation Schaarbeek




Park van Laken
CLOS ROYAL
N277
N260
N201
N277
19
2
18
7
13
14
24
22
20
8
15
3
11
21
6
4
Kunstenaarsstraat
Leopold I-straat
Stefaniastraat
Maria-Christinastraat
M. Hennaustraat
F. Lesninstraat
de Wautierstraat
Claessensstraat
Kerkveldstraat
Molenbeelstr.
Albertstraat
Maria-Christinastraat
Havenlaan
Koningin Fineraan
Paleizenstraat
Grotstraat
over de Bruggen
Paleizenstraat over de Bruggen
Vergotedock
Paleizenstraat

Architectuur met oog voor de toekomst

De architectuur vormt een subtiele brug tussen verleden en toekomst: twee gebouwen met industrieel verleden blijven behouden en worden harmonieus verweven met nieuwe, energiezuinige wooneenheden.

We kiezen bewust voor warme materialen, evenwichtige volumes en een stijlvolle integratie in de bestaande buurt. Het resultaat is een rustige, coherente architectuur met veel aandacht voor daglicht en privacy. Ook binnenin streven we naar kwaliteit: bewoners hebben inspraak in de afwerking en mogen rekenen op een hoog wooncomfort.

Kwalitatieve buitenruimtes centraal

"De tuinaanleg" is even belangrijk als de gebouwen zelf. Samen met een landschapsarchitect zorgen we voor kwalitatieve buitenruimte, gedeelde tuinen en een uitnodigende groene ontmoetingsplek centraal op de site. Door de sterke ontharding krijgt water opnieuw zijn natuurlijke plek en krijgt groen alle ruimte.

Clos Royal is meer dan zomaar een woonproject. Het is een vernieuwend stadsverhaal waarin wonen, verleden en groen elkaar versterken.





Groene omgeving, groene energie



Clos Royal voldoet aan de strengste energie-eisen en behaalt voor alle huizen en appartementen een EPB-certificaat A. Dat is te danken aan een combinatie van slimme technieken zoals vloerverwarming en een lucht-water warmtepomp met buitenunit, aangevuld met zonnepanelen en een focus op isolatie van ramen en muren. Mooi meegenomen: je heb ook vloerkoeling met de warmtepomp op warme dagen.

Die aanpak resulteert in een woning die niet alleen duurzaam is, maar ook comfortabel. U geniet van een aangename binnentemperatuur in elk seizoen, zonder grote schommelingen en met een minimale energievraag.

Dankzij deze doordachte keuzes zit u in Clos Royal niet alleen goed op vlak van woonkwaliteit, maar ook voor de toekomst: uw woning blijft waardevast én energiezuinig.



Appartementen

405 A	↗ Appartement A1 ↗ Appartement A2 ↗ Appartement A3
405 F	↗ Appartement F1 ↗ Appartement F2 ↗ Appartement F3 ↗ Appartement F4 ↗ Appartement F5 ↗ Appartement F6
405 Q	↗ Duplex loft
405 U	↗ Appartement U1 ↗ Appartement U2 ↗ Appartement U3

Huizen

405 B	405 J	405 R
405 C	405 K	405 S
405 D	405 L	405 T
405 E	405 M	
405 G	405 N	
405 H	405 O	
405 I	405 P	


P
O
N
M
L
K
J
I
F
G
H
N



Huizen op maat van dynamische gezinnen

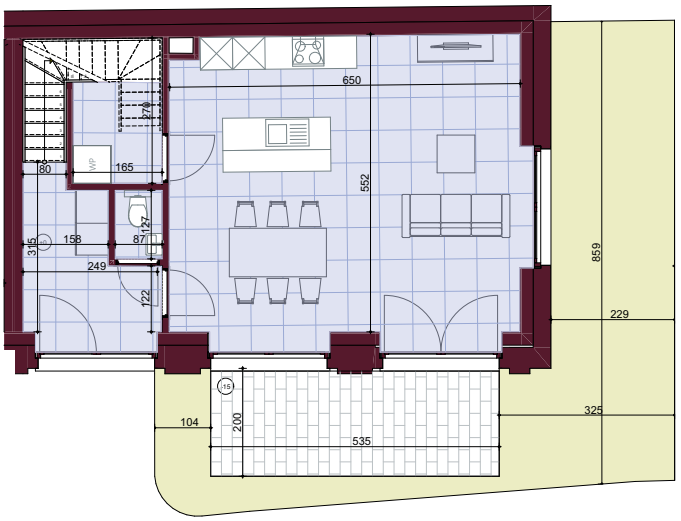
Clos Royal telt 17 huizen met 2, 3 of 4 slaapkamers. Elk huis beschikt over een privétuin én een terras, perfect georiënteerd op het zonlicht. De huizen zijn energiezuinig, zeer praktisch ingedeeld en voorzien van alle nodige hedendaags comfort, zoals 2 toiletten, een badkamer én een aparte douchekamer.

Een aantal huizen wordt gerealiseerd in bestaande gebouwen die volledig worden gerenoveerd, met behoud van hun unieke karakter. Denk aan grote raampartijen en hoge plafonds op het gelijkvloers. Hierdoor ontstaat een bijzonder gevoel van ruimte en licht.

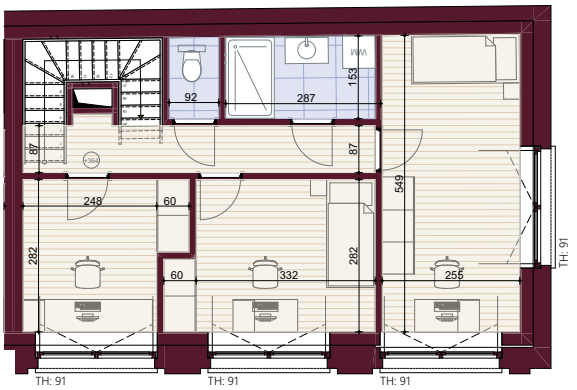
De autovrije opzet van het domein en de collectieve groenzones maken van Clos Royal een veilige en warme plek om te wonen. Een ideale thuisbasis voor gezinnen die op zoek zijn naar kwaliteit, rust en verbondenheid.

- **17 huizen**
- **2, 3 of 4 slaapkamers**
- **Allemaal met terras én privétuin**
- **Ruime privétuinen tot 94 vierkante meter**
- **14 nieuwbouwhuizen**
- **3 volledig gerenoveerde huizen**
- **2 toiletten, badkamer en aparte douchekamer**
- **Autovrije site**
- **Ondergrondse parking en bergingen**

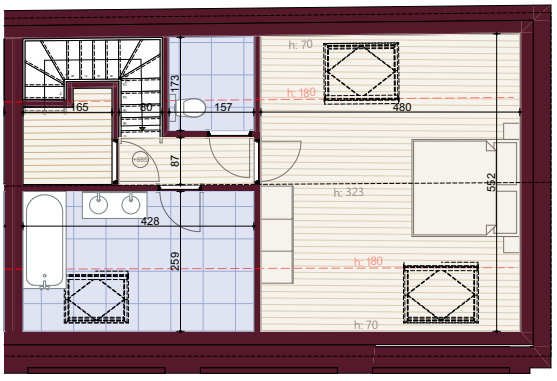
Voorbeeld indeling
4 slaapkamer huis



Gelijkvloers

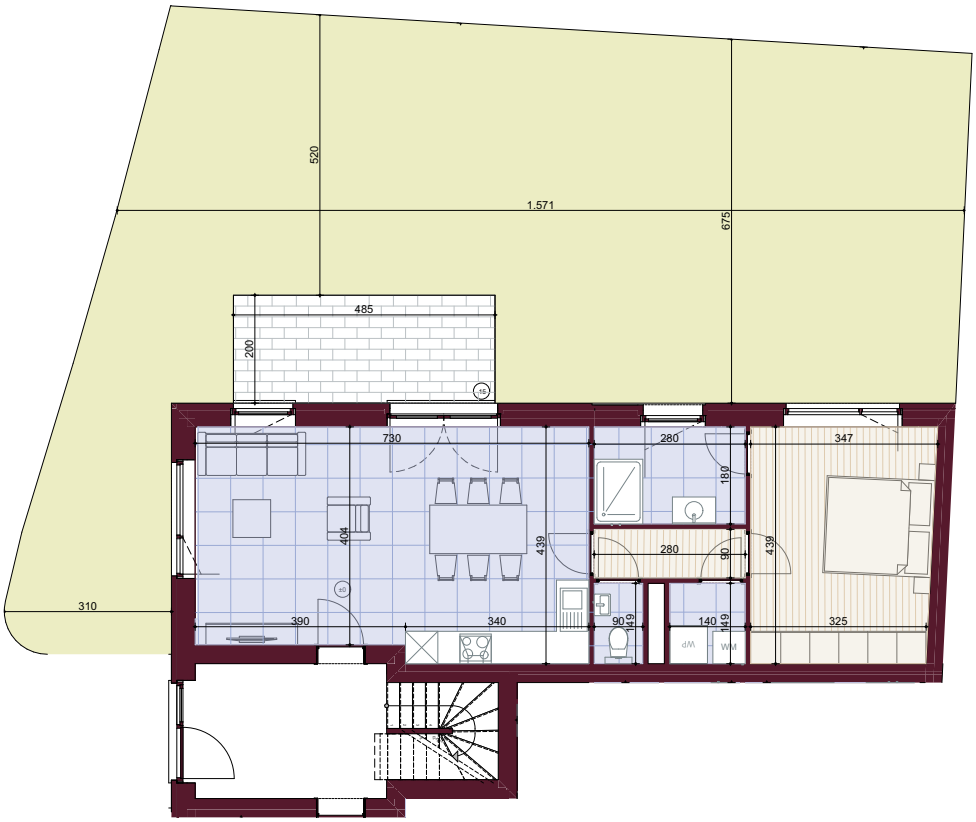


1e verdieping

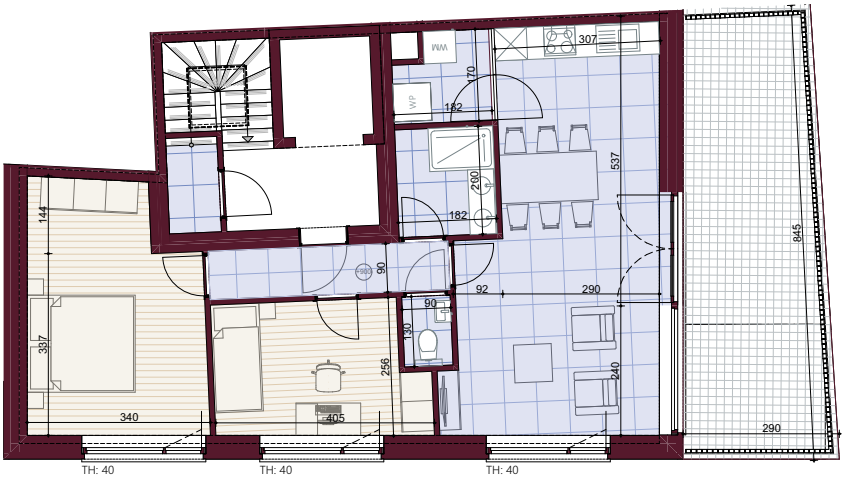


2e verdieping

Voorbeeld indeling
1 slaapkamer appartement



Voorbeeld indeling
2 slaapkamer appartement





Lichtrijke appartementen in een omsloten groene gaarde

Clos Royal omvat 12 appartementen, , met 1 of 2 slaapkamers en één duplex-loft. Elk appartement beschikt over een eigen terras en de gelijkvloerse units hebben bovendien een privétuin. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel.

De appartementen zijn energiezuinig, logisch en functioneel ingedeeld, met telkens een aangename buitenruimte als verlengstuk van het interieur.

Ook hier woon je in een volledig autovrije omgeving, met gemakkelijke toegang tot de ondergrondse parking. Er zijn ruime gelijkvloerse fietsenstallingen voor het veilig stallen van fietsen & cargo-fietsen. Comfort en duurzaamheid gaan hand in hand.

- **13 appartementen, waarvan 1 duplex**
- **1 of 2 slaapkamers**
- **Allemaal met terras**
- **2 appartementen met terras én privétuin**
- **Privétuinen tot 111 vierkante meter**
- **Logische, lichtrijke indeling met directe toegang tot buitenruimte**
- **Autovrije site met private toegang**
- **Ondergrondse parking en bergingen**



Smarthome als ervaren gids

Slimme locaties, sterke materialen, betaalbare prijzen. Alle medewerkers van Smarthome maken er hun missie van om u van start tot finish te informeren en begeleiden. Zo luisteren we graag naar uw wensen en persoonlijke situatie om u zo goed mogelijk te kunnen adviseren.

Bij Smarthome mag u rekenen op een gepassioneerde contactpersoon en ervaren klantenbegeleider. Wij geven u alle nodige tips over het project en de omgeving om de best mogelijke keuze te maken. Heeft u technische vragen of maakt u graag ter plaatse kennis met het project? Geen verzoek is ons te veel.

Wij kijken alvast reikhalzend uit naar dit spannende, nieuwe hoofdstuk. Schrijft u met ons mee?



Neem de
eerste stap naar
comfortabel wonen

Een project van Smarthome.

smarthome
ruimte voor een nieuw verhaal

Clos Royal

Paleizenstraat over de Bruggen 405
1020 Brussel

closroyal.be

Info en verkoop

Jonathan Bruyninckx
Sales manager
0476 55 49 28
jonathan@smarthome.be

Smarthome NV
Franklin Rooseveltlaan
1800 Vilvoorde

smarthome.be