



VILLENEUVE-D'ASCQ

— RIVE D'Ô —

UNE DOUCE QUALITÉ DE VIE AU FIL DE L'EAU



Villeneuve-d'Ascq, la ville nature...

...QUI VOUS OFFRE LE MEILLEUR DE LA MÉTROPOLE

Partie prenante de la MEL*, Villeneuve-d'Ascq est une commune prisée autant pour sa proximité avec la capitale des Flandres que par sa qualité de vie.

Les 110 ha du parc du Héron et les 40 ha du parc urbain, entourant pas moins de 6 lacs, sont des espaces privilégiés pour toutes les générations permettant de s'oxygéner et de se détendre agréablement.

Celle que l'on surnomme « la technopole verte » affiche une vitalité économique hors pair en accueillant 23 parcs d'activités, les sièges de multinationales (Decathlon, Bonduelle, Cofidis...) et 2 centres commerciaux. Elle est aussi le premier pôle universitaire de l'Eurorégion grâce à ses 2 campus et ses centres de recherche.

En lisière de Croix et de Wasquehal, **Rive d'Ô** s'installe au bord de La Marque, dans le paisible et attractif secteur résidentiel du Breucq. Déjà doté d'une mobilité appréciable, il est en plein renouveau. D'ici, vous rejoignez Lille en moins de 20 min de tram et vous accédez rapidement à l'A22, à la N356, ainsi qu'à l'avenue de Flandres.

À PORTÉE DE MAIN**

À 1,5 KM

du parc **Barbieux**

À 2,9 KM

du centre commercial
Carrefour Wasquehal

À 4,5 KM

du parc du **Héron**

Lac du Héron

PROCHE DE TOUT, PROCHE DE VOUS**...



STADE
RENÉ-CASSIN



150 M



PÔLE COMMERCIAL
« MON VILLAGE DE
LA MARQUE »



300 M



SUPERMARCHÉ



550 M



GROUPE SCOLAIRE
JEAN-JAURÈS



550 M



BOIS DE
WARWAMME



800 M



BIBLIOTHÈQUE
DE CROIX



6 MINUTES



PISCINE
DE CROIX



7 MINUTES



GOLF DU SART



5 MINUTES



LAM
(MUSÉE D'ART
MODERNE)



X MINUTES



Tramway «Le Sart»



Commerces



Mairie de quartier

En harmonie avec l'eau

UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE, UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

Située rue des Teinturiers, c'est une adresse villeneuvoise rare que vous propose **Rive d'Ô**. Cette petite copropriété intimiste de moins de 30 logements bénéficie d'une ambiance très agréable. Elle a le privilège de profiter, sur l'arrière, d'un beau jardin paysager commun au pied de la Marque. Rien de mieux pour vivre quotidiennement au contact de la nature !

L'architecture du projet est mise en valeur par des matériaux qualitatifs : parement en briques grises, enduits gris et blanc cassé, garde-corps en acier laqué ou en verre sablé, etc. Ses appartements, du 2 au 4 pièces, tirent avantage, pour la majorité d'entre eux, d'une double orientation maximisant l'ensoleillement et la clarté en toute saison. Les multiples agréments offerts par leurs prolongements extérieurs (jardin privatif, balcon ou terrasse) s'ajoutent au grand confort des intérieurs.



Le mot de l'architecte

Le projet en R+2 plus attique partiel est implanté en limite de voirie afin de reconstituer le front bâti et de libérer un large espace paysager côté sud, ouvert sur les rives de la Marque. Le bâtiment est habillé de matériaux qualitatifs et pérennes, côté rue il est traité en briques de teinte gris beige et côté jardin avec un enduit minéral. Au sud, de larges balcons et de belles terrasses s'ouvrent sur le jardin commun et sur la Marque. La qualité fonctionnelle et d'usage des logements, la générosité des ouvertures sur le paysage ainsi que l'intégration dans le contexte environnant ont été les lignes directrices de notre conception architecturale.

David MAUBOUSSIN, architecte
Agence Mauboussin Dumez Architectes



RIVE D'Ô

VOTRE LOGEMENT INTELLIGENT ACCUEILLE TOUTES VOS ENVIES D'OBJETS CONNECTÉS

ACCÈS IMMÉDIAT À INTERNET EN TRÈS HAUT DÉBIT

Grâce à la fibre optique installée dans votre immeuble, vous pouvez souscrire un abonnement internet auprès de l'opérateur de votre choix dès votre arrivée⁽¹⁾.

PLUS DE CONFORT, DE SÉCURITÉ ET D'ÉCONOMIE GRÂCE AU LOGEMENT CONNECTÉ ET INTELLIGENT

Grâce à l'intelligence installée dans votre domicile, vous programmez et pilotez tous les équipements connectés de votre appartement depuis votre smartphone ou votre tablette, de chez vous ou à distance. Ouvert, compatible et évolutif, ce système peut accueillir toutes vos envies d'objets connectés :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent
- Pilotage des volets électriques
- Gestion des points lumineux (en option)
- Détecteur d'intrusion (en option)

⁽¹⁾ Conformément à l'article R 111-14 CCH. Connexion des logements sous réserve que la fibre soit déployée dans la rue et raccordée à l'immeuble, de la signature d'une convention entre le propriétaire ou le syndicat des copropriétaires de l'immeuble avec un opérateur de communications électroniques et de la souscription d'un abonnement par le consommateur.

Bienvenue chez vous

INTERNET PARTOUT ET DE QUALITÉ

Votre logement dispose d'une infrastructure internet de qualité avec l'installation de prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45).

UNE SOLUTION SIMPLE ET UN SERVICE CLÉ EN MAIN

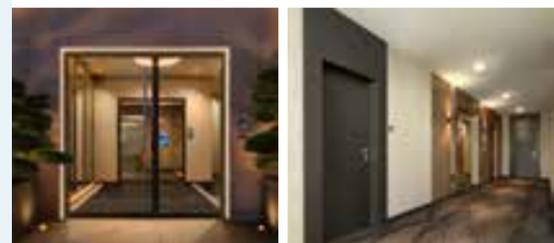
- Accompagnement de 3 mois dans la prise en main et la configuration de tous vos équipements préinstallés
- 2 ans de garantie sur les équipements préinstallés dans votre logement

Halls
by
ICADE
—
GATSBY

Une décoration graphique
et stylistique empreinte
d'élégance, de rythme
et de raffinement.

Les Halls Gatsby misent sur une belle
lumière et des matériaux nobles.

Un parfait gage de sobriété et de design.



Images non contractuelles à titre d'exemple d'un Hall sur la gamme Imagination.

UNE GAMME DE PRESTATIONS ALLIANT CONFORT ET BIEN-ÊTRE

Notre gamme de prestations est étudiée avec soin pour vous apporter bien-être au quotidien tout en vous offrant un lieu de vie agréable. De nombreux choix de décoration vous sont proposés pour laisser libre cours à votre imagination.

CONFORT & DÉCORATION

- Sol stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine, les dégagements et les chambres
- Sols de la salle de bains et WC carrelés
- Placards selon disposition du logement
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes, faïence, baignoire ou receveur de douche extraplat
- WC suspendus
- Volets roulants motorisés dans le séjour et les chambres
- Robinet extérieur dans les jardins privatifs et pour la plupart des terrasses
- Local à vélos et poussettes

ÉNERGIE

- Conforme à la Réglementation Thermique en vigueur
- Accès à l'application web permettant d'estimer les consommations énergétiques
- Chaudière au gaz individuelle
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique

SÉCURITÉ

- Porte palière munie d'une serrure 5 points A2P* et microviseur
- Contrôle d'accès à distance via téléphone ou tablette
- Éclairage des parties communes par détection de présence
- Accès parking avec télécommande individuelle

⁽²⁾ La certification NF Habitat est délivrée par des organismes officiels indépendants affiliés à une association à but non lucratif dont la mission est l'amélioration de la qualité de l'habitat.



VILLENEUVE-D'ASCQ

— RIVE D'Ô —

5, rue des Teinturiers



ACCÈS ET TRANSPORTS*

EN VOITURE

- Depuis Lille centre à 8,7 km via la N356
- Depuis l'A22, sorties n° 9b « Villeneuve-d'Ascq – Breucq – Sart Babylone » ou n° 9 « Mons-en-Barœul – Villeneuve-d'Ascq – Les Prés – Breucq – Sart Babylone »
- Accès à l'A22 à 1,9 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

Arrêt « Pont du Breucq » à 230 m – ligne 32 (Wasquehal Jean-Paul-Sartre <-> Villeneuve-d'Ascq Hôtel de ville)

TRAMWAY

Station « Le Sart » à 750 m à pied reliant la gare de Lille-Flandres en 19 min

M MÉTRO

Station « Croix Centre » à 1,1 km à pied desservie par la ligne 2 du métro (Lomme Saint-Philibert <-> Tourcoing C.H. Dron)

SNCF

Gares de Lille-Flandres et de Lille-Europe à 6,9 km :

- TGV desservant Paris-Gare-du-Nord en 1 h 10 env.
- Eurostar reliant Bruxelles-Midi en 35 min, Londres-St. Pancras en 1 h 26

AVION

Aéroport de Lille-Lesquin à 15,4 km via la N227 et l'A1

À PROPOS D'ICADE DES LIEUX OÙ IL FAIT BON VIVRE

Foncière de bureaux et de santé et promoteur logement/tertiaire/équipement public, Icade conçoit, construit, gère et investit dans des villes, des quartiers, des immeubles qui sont des lieux innovants, des lieux de mixité, des lieux inclusifs, des lieux connectés et à l'empreinte carbone réduite. Des lieux où il fait bon vivre, habiter, travailler. En lien avec ses parties prenantes, Icade fait du bas-carbone une priorité stratégique pour réinventer l'immobilier et contribuer à une ville plus saine, douce et accueillante. Acteur majeur du Grand Paris et des métropoles régionales, cotée (SIIC) sur Euronext Paris, Icade a pour actionnaire de référence le Groupe Caisse des Dépôts.



* Temps indicatifs - sources : google.com/maps, ilevia.fr, villeneuedascq.fr - Icade Promotion - Immeuble Open - 27, rue Camille Desmoulins - CS 10166 - 92445 Issy-les-Moulineaux Cedex - SASU au capital de 29 683 456 euros - RCS Nanterre 784 606 576 - N° Orias 13003036 - IOBSP Mandataire Non Exclusif Carte T CPI 7501 2016 000 016 385 délivrée par la CCI de Paris. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Appartements et terrasses/balcons vendus non meublés. Nombre et essence des arbres non contractuels. Crédits photo : Myphotoagency. Juin 2021. Artkom - GUTENBERG