

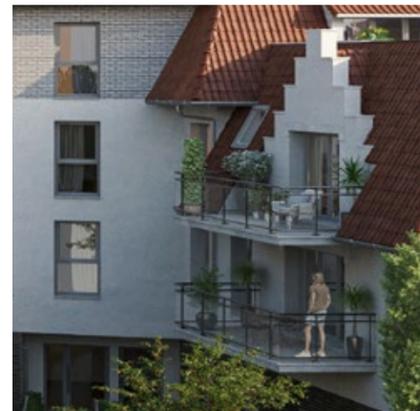
WAMBRECHIES | 59

*Villa*  
**Obert**

HABITEZ LA VILLE SELON VOS ENVIES



## Villa Obert



## *Si l'harmonie vous était contée...*

Aux portes du cœur historique de la ville de Wambrechies, redonnant toutes ses lettres de noblesse à l'architecture locale, une nouvelle adresse se déploie. Quiétude à vivre au quotidien, connexion à la ville et à son animation : découvrez sans plus attendre ce nouveau lieu de vie qui relève avec brio le défi d'allier charme typique de la région et confort moderne.

## *Vive à Wambrechies, à la croisée de toutes vos envies*

Conviviale et pleine de charme, la très prisée ville de Wambrechies offre un **cadre de vie idéal au sein de l'agglomération lilloise**.

À seulement 7 kilomètres du cœur battant de Lille, elle conjugue sérénité et vitalité dans un décor verdoyant. Son esprit village se manifeste aussi bien au sein de son port de plaisance, aux nombreuses péniches amarrées, que le long de ses ruelles typiques du Nord ou de ses chemins de halage en lisière de la Deûle.

**Ponctuée de petits commerces accueillants, de marchés authentiques et de parcs**, Wambrechies fait l'éloge d'une véritable douceur de vivre qui fait sa renommée dans toute la région des Hauts-de-France. Vivante et surprenante, elle dispose d'une école de musique, d'un musée unique de jouets anciens ou encore d'écoles de qualité et d'équipements sportifs, répondant ainsi aux attentes de tous ses habitants.

Enfin, la ville dispose de plusieurs lignes de bus permettant de rejoindre facilement les gares de Lille-Europe et Lille-Flandres ainsi que le centre de Lille.



*Centre-ville,  
berges de la Deûle...  
Ici, les attraits de la ville  
sont à deux pas*

Le long de la rue Obert, dans le prolongement du château de Robersart et du jardin de la Comtesse, **cette nouvelle adresse se vit à pied, entre le centre-ville tout proche et la quiétude d'un environnement résolument vert.**

“ Ici, profitez du privilège d'un quotidien facile et pratique, à quelques enjambées seulement des commerces et restaurants ou encore des écoles et des transports en commun. ”

Toutes proches également, les berges de la Deûle s'étendent comme autant de promesses de promenades, que vous aurez plaisir à découvrir à bord de l'Amitram, le tramway d'époque pour une balade bucolique entre Wambrechies et Marquette-lez-Lille. De quoi savourer pleinement tous les charmes de Wambrechies sans faire le moindre compromis.

**Un cachet incomparable,**  
entre tradition locale  
et modernité



## *S'inspirer des codes architecturaux de la ville pour mieux la sublimer*

**Villa Obert** marque de son empreinte l'entrée du centre-ville et assure une parfaite transition avec l'architecture des petits collectifs et des maisons individuelles qui l'entourent.

**Élegante et classique, déployée sur 4 étages seulement**, elle se distingue par ses jeux de hauteur laissant place aux espaces extérieurs et ses détails typiquement régionaux tels que les toitures en tuiles à deux pans ou à pas de moineaux les pignons, les lucarnes en bois ou encore la brique en façades, qui lui confèrent un charme intemporel.

Le rythme de ses lignes, le choix de teintes chaudes et raffinées ainsi que la variété des volumes sont un véritable éloge à l'architecture traditionnelle locale.



## *Vivez la vie sans compromis*

**La résidence se dessine au cœur d'un espace végétalisé et arboré.** À l'angle de la rue Obert et de la rue des Charmes, un agréable square accessible aux seuls résidents prend place, telle une invitation à la détente et aux instants de convivialité entre voisins. En pied d'immeuble, un local est prévu pour accueillir un commerce alimentaire.

Accessible depuis le parking aérien, un niveau en sous-sol permet d'offrir des places de stationnement aux résidents pour parfaire leur sérénité au quotidien.

S'ouvrir à une nouvelle définition  
**du bien-être**



## *Un savant mélange de lumière et d'espace*

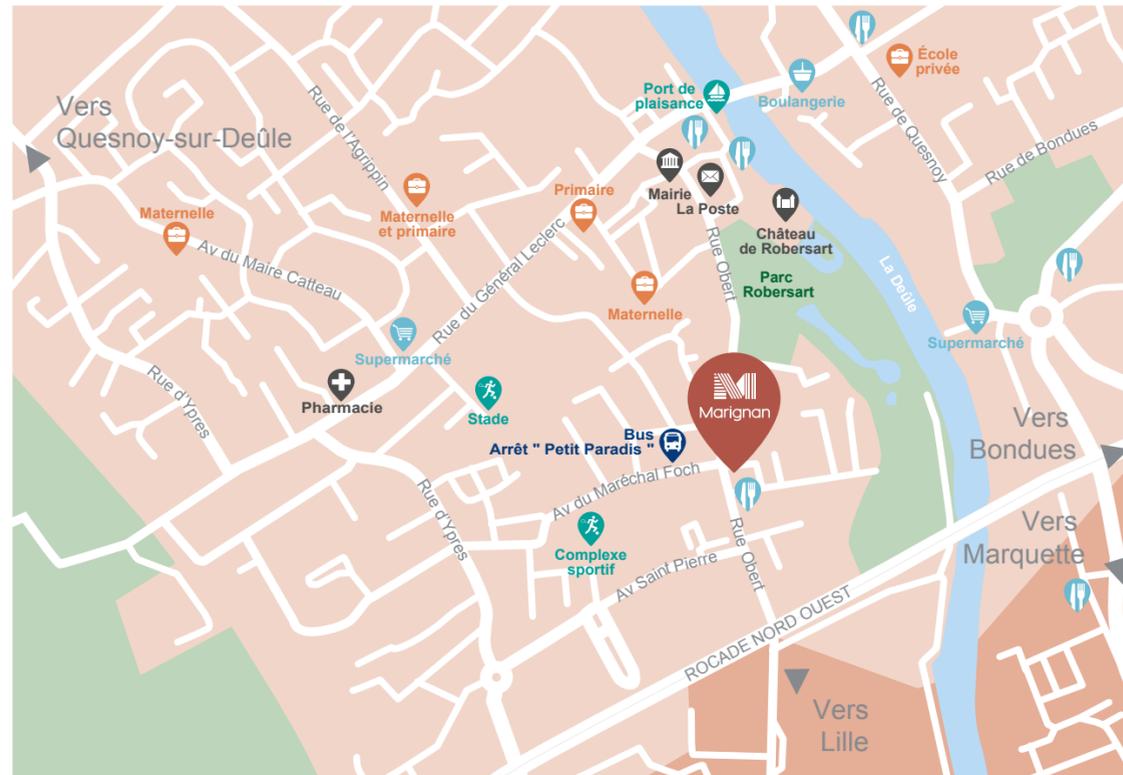
Une attention particulière a été portée à la conception des plans, déclinés en confortables appartements du 2 au 4 pièces.

Chaque mètre carré a été pensé de façon à optimiser les surfaces et l'ensoleillement naturel des pièces de vie. Les cuisines sont ouvertes sur de beaux séjours et forment des lieux de vie conviviaux, ponctués de grandes baies vitrées.

Enfin, les appartements disposent tous d'un espace extérieur : jardin, balcon ou terrasse.



UNE VIE CONNECTÉE  
À LA VILLE ET À  
L'AGGLOMÉRATION  
LILLOISE



À pied, l'arrêt de bus L1 et 907 « Petit Paradis » à 1 min\* ou « Pasteur » L90, L1, 907 et 923 à 7 min\*



La gare de Lille Europe à 13 min\* en voiture et le centre de Lille à 14 min\*



L'accès à la rocade Nord-Ouest à 490 m\*



Le futur tramway\*\*



Tous les commerces de bouche et services à 500 m\*



L'école maternelle Louis Leroy à 500 m\* et l'école primaire Jules Ferry à 600 m\*



Le complexe sportif JB. Cibié à 300 m\*



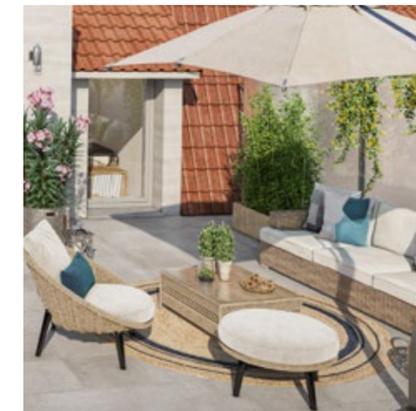
Le Jardin de la Comtesse à 150 m\* et le parc Robersart à 300 m\*



Le port de plaisance et toute son animation à 700 m\*



Les chemins de halage de la Deule à 600 m\*



PROXIMITÉ

ÊTRE IMPLANTÉ RÉGIONALEMENT, POUR **RÉPONDRE AU MIEUX** AUX ATTENTES ET BESOINS LOCAUX



MAÎTRISE

RÉALISER CHAQUE PROJET, AFIN QU'IL SOIT **RESPONSABLE ET DURABLE**, POUR LE **BIEN-VIVRE** DES RÉSIDENTS



INNOVATION

CEUVRER AU SERVICE DES MODES DE VIE ET DE L'HABITAT, POUR **FAVORISER LES NOUVEAUX USAGES**



À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre coeur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo