



WATTRELOS

UNE VILLE VERTE

A la lisière de la métropole lilloise et de la frontière belge, Wattrelos bénéficie d'une situation géographique idéale mêlant accessibilité et cadre de vie préservé.

Symbole de la réversion des friches de l'industrie textile des Hauts-de-France, Fil Green relie le riche passé historique de la commune à sa vision tournée vers l'avenir.

Situé près du centre-ville de Wattrelos, Fil green s'installe dans un quartier résidentiel ayant conservé son esprit village et qui offre une proximité des commerces et des écoles accessibles à pied. Une adresse attrayante où toute la famille peut s'épanouir pleinement, grâce au dynamisme de la vie associative, culturelle et sportive.



Fil Green

Paroles d'Architecte

Le projet se situe dans un tissu urbain habité à proximité immédiate des centres villes de Wattrelos et Roubaix. Les différentes typologies de logements proposées font référence aux formes urbaines issues du tissu existant, et sont réinterprétées et déclinées, proposant ainsi une variété de modes d'habiter : logements individuels, collectifs ou semi-collectifs.

Le bien vivre a été le fil conducteur pour la conception des logements : bénéficier de la meilleure orientation pour l'ensemble des logements, d'un espace extérieur privatif, d'un maximum de végétation pour créer un environnement verdoyant et résidentiel.

Évoluer dans un cadre de vie agréable permet de favoriser la convivance, les échanges entre les habitants, le bien vivre ensemble.

Rose NEDONCHELLE
NVW Architectes

Paroles de Paysagiste

Le projet d'aménagement paysager de la Lainière est engagé pour valoriser la biodiversité et les essences locales. Le paysage est un axe majeur du projet immobilier. Une trame arborée et arbustive anime l'ensemble des jardins pour obtenir une qualité paysagère très riche créant ainsi un véritable cocon de verdure autour des logements.

Gérald MIKOLAJCZAK
Canopée

TISSEZ VOTRE AVENIR AVEC FIL GREEN

L'origine du site sur lequel Fil Green viendra s'inscrire est un ancien fleuron de l'industrie textile française. Cette friche a été sélectionnée pour renaître au travers d'un large programme de réhabilitation et valorisation urbaine : **La Lainière.**

Ce futur quartier a été pensé en associant espaces verts, entreprises et habitats au milieu d'un cadre moderne et respectueux de l'environnement.



VIVEZ LA NATURE EN VILLE

Découvrez un ensemble à taille humaine composé de maisons, de collectifs et de semi-collectifs pour répondre à tous les styles de vie. Une grande diversité de logements est proposée, conçus pour que vous puissiez créer votre propre art de vivre dans un environnement naturel et confortable.

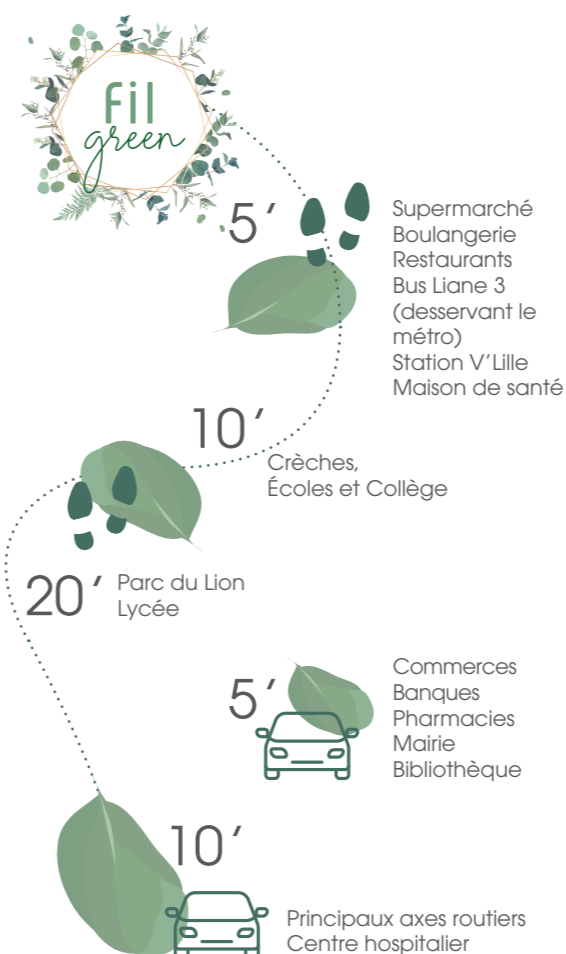
Les appartements, du 2 au 4 pièces, offrent un balcon, une terrasse ou un jardin. Les maisons de 4 pièces, disposent chacune d'un jardin privatif et d'un carport...

Construit dans un environnement verdoyant, Fil green vous propose de vivre au vert en ville. Tout a été pensé pour vous offrir un cadre de vie agréable.

Conçu pour recréer une ambiance de nature préservée, l'espace paysager est composé de nombreuses essences d'arbres et de plantes favorisant la biodiversité. Un écrin de verdure où il fera bon se promener et admirer de son salon le changement des saisons.

FIL GREEN EN QUELQUES MOTS

- / Un projet bénéficiant d'un **traitement paysager de qualité**
- / **Maisons 3 chambres** avec jardin et carport
- / **Appartements du 2 au 4 pièces** avec balcon, terrasse ou jardin
- / **À proximité** des commerces, services, écoles et transports en commun
- / Idéal pour **habiter ou investir**



Très bien desservi, le quartier dispose d'infrastructures scolaires et sportives, de commerces et services, et de transports en commun.

DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE CONFORT ET VOTRE BIEN-ÊTRE

Créés pour vous offrir une véritable bulle de confort, les logements Fil Green ont été conçus avec soin en s'appuyant sur des marques référentes dans toutes les pièces.

Ainsi le carrelage est signé Porcelanosa® pour le rez-de-chaussée des maisons et pour les pièces humides des maisons, des collectifs et des semi- collectifs.

Dans la salle de bains, le meuble vasque Chêne Vert® et le receveur de douche ou la baignoire Jacob Delafon® vous offriront qualité et longévité.

Fil green, c'est différentes harmonies proposées pour un logement qui vous ressemble.

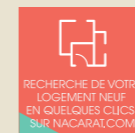
Tout a été pensé pour vous offrir l'assurance de consommations d'énergie minorées, dans la durée grâce à des performances thermiques optimisées (RT 2012), mais aussi des panneaux photovoltaïques pour les maisons, installés dans le but de diminuer votre facture énergétique.



NACARAT VOUS ACCOMPAGNE DANS VOTRE PROJET IMMOBILIER

**VOTRE RECHERCHE
EN TOUTE CONFIANCE**
dans nos espaces de
vente ou à distance

Nacarat vous guide dans toutes les étapes de votre projet immobilier. Un espace client personnel en ligne vous permet d'accéder 24h/24 à tous vos documents, de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre appartement, et de suivre l'avancement du chantier de votre résidence.



RECHERCHE DE VOTRE
LOGEMENT NEUF
EN QUELQUES CLICS
SUR NACARAT.COM



ACCOMPAGNEMENT
PERSONNALISÉ PAR
VIBROCONFÉRENCE
OU TÉLÉPHONE



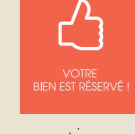
DÉCOUVREZ ET
PROJECTION GRÂCE
AUX MAQUETTES
VIRTUELLES



RÉSERVATION
À DISTANCE
VIA LA SIGNATURE
ÉLECTRONIQUE



RÉCEPTION
DU CONTRAT
PAR RECOMMANDÉ
ÉLECTRONIQUE



VOTRE
BIEN EST RÉSERVÉ !

RENSEIGNEZ-VOUS DÈS MAINTENANT AUPRÈS DE NOS CONSEILLERS ET PROFITEZ DES AVANTAGES DU NEUF



TVA
5,5%
(1)

Facilitez votre acquisition en bénéficiant de la TVA réduite sous conditions de ressources.



Prêt
à Taux
Zéro%
(2)

Devenez propriétaire en finançant 40% de votre bien sans payer d'intérêts.



LOI
PINEL
(3)

Réduisez vos impôts jusqu'à 63 000 € tout en vous constituant un patrimoine immobilier.



RT
2012
(4)

Profitez d'une construction alliant confort des équipements et performances énergétiques.

Frais de Notaires réduits

Réalisez d'importantes économies grâce à des frais de notaire réduits à 2 à 3 % du montant total de l'acquisition au lieu de 7 à 8 % dans l'immobilier ancien.

Garantie Achat serein⁽⁵⁾

Bénéficiez de nombreuses garanties jusqu'à 10 ans après l'achèvement des travaux.





Fil Green

Wattrelos / 59

Rue Amédée Prouvost



ACCÈS



/ Rocade Nord-Ouest depuis Roubaix pour rejoindre l'A22, l'A1, la voie rapide D700 (versant Est), ou l'A17 depuis la Belgique (sortie 2)



/ Arrêt de bus du réseau ILEVIA : L3 reliant la station Eurotéléport ligne 2 du métro



/ Gares de Roubaix et de Tourcoing à 15 minutes en voiture



NACARAT

0 805 360 550

Service & appel gratuits



Pour plus d'informations,
scannez-moi !

nacarat.com

Publication et illustration non contractuelles. (1) TVA à 5,5 % pour l'acquisition d'un logement neuf à usage de résidence principale situé dans ou à proximité d'une zone ANRU ou d'un QPV par des personnes physiques dont les revenus ne dépassent pas un plafond de revenus, dans les conditions de l'article 278 sexies 1° et 11 bis du Code Général des Impôts. A défaut de conserver le logement à usage de résidence principale, l'acquéreur s'expose à verser un complément de TVA pendant un délai de 10 ans à compter de la première année de déduction, correspondant à la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA (actuellement de 20%). Le complément d'impôt sera diminué d'un dixième par année de déduction. (2) Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale et leur permet de financer jusqu'à 40 % d'un logement neuf en résidence principale répondant aux normes thermiques en vigueur, sous conditions de ressources. (1)(2) Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente ou sur [nacarat.com/mentions-legales](http://nacarat.com/). (3) Dispositif Pinel prévu à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts en faveur de l'investissement local. Dispositif soumis à des conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCENTIFS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPREND DES RISQUES. (4) La Réglementation Thermique RT 2012 est un gage de qualité et de durabilité des logements. Le label garantit une qualité d'isolation thermique et phonique optimale apportant confort et économies de charges. Détail des conditions en espace de vente et sur www.nacarat.com. (5) A compter de la réception des travaux avec les entreprises, SOCV WATTELOS LA LAINIERE - NACARAT - 594, avenue Willy Brandt 59777 EURLILLE, Architecte : NNV Architectes, Paysagiste, Canopée. Perspectives : @Marie de Wattrelos - iStock, Getty Images, bigbigyou - 09/21, iCreatif photos.

