



L'ALCÔVE
LOOS

Le calme s'invite en cœur de ville

Loos : un emplacement privilégié aux portes de Lille

Bien desservie et vivante, la ville de Loos offre un cadre de vie agréable à 10 minutes du centre de Lille.

Au sein de la ville siège le Centre Hospitalier Régional Universitaire de Lille. 350 hectares composés de 14 hôpitaux spécialisés, du pôle d'excellence Eurasanté et l'université, le CHRU de Lille est l'un des plus grands campus santé d'Europe, accueillant chaque année plus d'une dizaine de milliers d'étudiants.

Les habitants de Loos profitent d'un dynamisme de tous les instants. Musique, littérature, concerts, arts visuels et spectacles vivants sont au rendez-vous toute l'année à la Fileuse, le nouveau centre culturel, mais aussi au conservatoire ou encore dans les bibliothèques de la commune. Les offres sportives et associatives sont également riches et viennent compléter le très large éventail d'activités proposées par la ville. Sans oublier les nombreux parcs, jardins et autres espaces verts qui parsèment cette dernière et qui offrent une pause ombragée à seulement quelques pas de Lille.



L'ALCÔVE

2' Parc Danel

3' - Bus lignes 916 / C02
- Banque
- Supermarché
- Marché de Loos

4' - Théâtre
- Bibliothèque
- Gare de Loos

à moins de
10' - Lille
- CHR

Une adresse au calme, à deux pas du centre-ville

La résidence L'Alcôve profite d'un emplacement très avantageux dans une rue calme en retrait de l'agitation du centre-ville face au parc Danel, un parc verdoyant récemment aménagé de 1,6 hectares ! Les résidents vivent à deux pas des commerces, écoles et services.

Lille n'est jamais très loin grâce à la gare de Loos qui se situe à quelques minutes à pied, et permet de rejoindre le CHRU en 5 min et la Capitale des Flandres en 13 minutes seulement. L'Alcôve est également bien desservie par quatre lignes de bus qui s'arrêtent à quelques pas de la résidence, et pour les adeptes du vélo une station V'Lille se situe à 500m.

Le mot de l'architecte

La résidence « L'Alcôve » s'intègre dans un îlot historique de la ville de Loos, à proximité du centre-ville. Elle bénéficie de vues privilégiées vers le nouveau parc Danel. L'immeuble dialogue avec le futur conservatoire voisin par la création d'un jardin qui remplace généreusement l'entrepôt existant. Ce jardin s'ouvre sur la rue Calmette et permet aux logements de profiter des orientations favorables, de vues vers les espaces végétalisés. L'architecture contemporaine et l'écriture des façades reposent sur une trame faisant écho aux maisons de ville et aux « manufactures » du siècle dernier. L'utilisation de la brique, de l'enduit minéral et du bardage métallique accompagne l'intégration et pérennité de la construction. Cette résidence à taille humaine offre des logements qualitatifs et lumineux, conçus avec bon sens et une volonté bioclimatique. Chaque logement est prolongé par un espace extérieur confortable, balcons en cœur d'îlot vers le jardin arboré, loggias côté parc Danel pour une façade urbaine et plus d'intimité.

Une signature **architecturale** intemporelle

Pour le confort de tous, la résidence offre de grandes surfaces vitrées, des balcons et des terrasses. Les façades sud et est de la résidence sont vêtues de parement brique de teinte rouge. Le choix de ce matériau local et durable offre à la résidence une forte identité visuelle qui l'ancre parfaitement dans son environnement. Ces façades rouges et élégantes sont rythmées et enrichies par des panneaux métalliques anodisés de teinte naturelle. Les autres façades sont quant à elles en enduit de teinte claire et créent ainsi une association harmonieuse entre les différents matériaux utilisés.

L'aspect paysager a été étudié pour offrir une parenthèse végétalisée au sein de la résidence à tous les résidents : de nombreuses espèces viendront s'intégrer dans les espaces extérieurs communs. L'Alcôve promet d'agréables moments de détente en plein air !



Prestations intérieures

- / Large choix de carrelage dans les salles de bains et salles d'eau, et parquet stratifié dans les séjours et cuisines
- / Salles de bains et salles d'eau équipées d'un sèche-serviettes, d'un meuble-vasque et d'un miroir surmonté d'un bandeau lumineux
- / Résidence sécurisée : accès au hall d'entrée avec système Vigik, digicode et visiophone
- / Solution domotique logements connectés grâce à notre partenaire Legrand
- / Économies d'énergie et confort thermique grâce à la RE2020⁽¹⁾
- / Parking sécurisé
- / Ascenseur
- / Deux locaux vélos

Venez découvrir la gamme de prestations au sein de notre showroom de Lille

Un confort de vie à chaque instant

Le bien-être est au rendez-vous au sein des différents appartements de L'Alcôve. **Du 2 au 4 pièces**, tous sont concernés par des espaces extérieurs, à l'image des balcons et des terrasses qui animent les façades et qui sont propices aux moments de convivialité en famille et entre amis. Lumière, confort et intimité s'invitent donc dans chaque logement et offrent aux résidents un quotidien confortable.

Une place de parking est dédiée à chaque logement. S'ils le souhaitent, les habitants peuvent aisément mettre la voiture de côté et préférer des méthodes de mobilité douce comme le vélo ou la trottinette, la résidence étant dotée de deux locaux à vélos.



NACARAT

Filiale du Groupe Tisserin

À travers ses activités de promoteur, d'aménageur, de constructeur de maisons individuelles, de bailleur social et d'administrateur de biens, le groupe propose une expertise complète sur tous les métiers de l'immobilier, résidentiel comme tertiaire. Le Groupe Tisserin dispose d'un statut coopératif unique puisqu'il ne rémunère pas ses actionnaires et réinvestit chaque année une part importante de ses résultats dans des actions d'utilité sociale.

Bien plus qu'un promoteur

Depuis 13 ans, Nacarat s'engage plus loin que son métier de promoteur immobilier... Par son implantation nationale via ses 8 directions régionales, Nacarat ambitionne de transformer positivement les territoires à travers des projets immobiliers plus esthétiques, plus éthiques, créateurs de valeurs d'usage, économiques et écologiques. Conscient des urgences environnementales et sociales, Nacarat intervient / agit comme un interlocuteur privilégié aux côtés des habitants, des usagers et des élus. En détectant les potentialités d'un site pour lui donner de la valeur ajoutée, durablement, Nacarat coconstruit des solutions aux problématiques urbaines et sociales d'aujourd'hui, en s'appuyant sur un écosystème innovant, pour un immobilier juste et durable.

Nacarat vous accompagne dans votre achat immobilier

Découvrez le chemin qui mène à votre futur chez vous



La gestion de votre bien en toute tranquillité

Confiez-nous la gestion de votre bien, de la location à la vente en passant par la gestion du quotidien technique, juridique et comptable. Vous bénéficiez d'une solution sur mesure en fonction de vos besoins et vous accédez à toutes les informations concernant votre bien sur votre espace client dédié 24h/24 et 7j/7.

ABI Gestion s'occupe de tout pour vous !



Investir et profiter des avantages du **dispositif Pinel**^[2] ou du dispositif **Pinel +** à partir de janvier 2023



Prêt à Taux Zéro

Le Prêt à Taux Zéro^[4] aide à l'accession à la propriété. Financez jusqu'à 40% de votre résidence principale sans payer d'intérêt bancaire.



Bail Réel Solidaire

Le Bail Réel Solidaire est un dispositif qui vous aide à devenir propriétaire à des conditions avantageuses sous réserve de respecter certains plafonds de ressources. Cumulez les avantages TVA réduite et PTZ.



Frais de notaire réduits

Les frais de notaire d'environ 7 à 8 % du montant total de l'acquisition dans l'immobilier ancien, ne s'élèvent dans le neuf qu'à 3 % environ. Cela permet de réaliser d'importantes économies.



Garantie achat serein

En achetant un logement neuf, vous pourrez bénéficier de la garantie de parfait achèvement pendant un an, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipements dissociables (chauffage, porte, binetterie...) de 2 ans et de l'assurance Dommages-Ouvrage pendant 10 ans.

