

Les Berges de la Lys

Armentières



Une adresse élégante et inédite sur les rives de la Lys.



Site La Motte-Cordonnier accueillant le futur pôle Euraloisirs.



Les rives de la Lys.



Vue sur le centre-ville d'Armentières.

Armentières, authentique et dynamique.

À 14 min* de Lille en TER.

Au carrefour de grandes capitales : à 2h* en train de Bruxelles, Paris et Londres.

40 % du territoire est occupé par les espaces verts.

Le Belfroy inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

Primée pour la qualité de ses services publics, comme son centre hospitalier qui possède des technologies de pointe.

La scolarité des enfants assurée par 6 écoles maternelles, 5 écoles élémentaires, 3 collèges et 3 lycées.

Une vie culturelle riche avec 1 médiathèque, 1 cinéma et la scène Le Vivat.

1 pôle multimodal regroupant une gare SNCF, des lignes de bus, des places de parking et de vélos.

Un bassin d'emplois dynamique avec 7 000 travailleurs et bientôt 500 emplois qui seront créés par le pôle Euraloisirs.

Un cadre de vie rare et privilégié au sein d'une ville tournée vers l'avenir.

À l'Ouest de la Métropole Européenne de Lille, Armentières fut autrefois une cité industrielle de première importance. Elle a su se réinventer, dynamiser son territoire tout en conservant les charmes de son architecture flamande et la beauté de son patrimoine historique. Elle développe par exemple le pôle d'excellence Euraloisirs, un site chargé d'histoire qui sera notamment dédié au sport et à la détente en famille.

« Les Berges de la Lys » incarne avec allure l'esprit de renouveau et de nature qui souffle sur Armentières. Cette résidence d'exception profite d'un emplacement particulièrement prisé sur les rives de la Lys. Aux paysages naturels reposants de la Lys s'ajoute la proximité du parc de la Lys avec son complexe sportif, et de la base de loisirs des Prés du Hem offrant 120 hectares de verdure autour d'un vaste lac. L'adresse est également située à 3 min* en voiture du centre-ville qui réunit les commerces, les services, les restaurants et le marché pour combler toutes les envies du quotidien.

LES + POUR VOUS

- / École primaire et maternelle Léon Blum à 5 min* à pied.
- / À 6 min* de la gare d'Armentières reliant Lille Flandres en 14 min*.
- / Hôtel de ville et les essentiels du quotidien à 13 min* à pied.
- / Lignes de bus rejoignant la gare à proximité immédiate de la résidence.
- / Parc des Prés du Hem à 1 min* à pied.



Vue du cœur d'îlot paysager.



Vue du ciel sur Les Berges de la Lys

Un nouveau lieu de vie et de convivialité dans la ville.

« Les Berges de la Lys » propose une architecture contemporaine inspirée des « quais hollandais » et se met parfaitement au diapason de son environnement. Cette intégration est également favorisée par l'emploi de matériaux et de teintes locales. Les façades s'élèvent ainsi sur trois étages et sont séquencées par un jeu de contraste coloré entre les briques et les enduits aux tonalités chaudes : rouge rosé, beige, brun et blanc cassé. Dans une harmonie rythmée et équilibrée, l'architecture dévoile les toits à deux pans habillés de tuiles noires.

La réalisation s'installe en recul de la rivière pour libérer un large espace végétal. Postés en contre-haut de la Lys, les appartements profitent pleinement du panorama qui s'offre à eux. En rez-de-chaussée, un restaurant prend place, pensé dans l'esprit d'une guinguette conviviale avec sa terrasse au bord de l'eau. Soigneusement organisée, la résidence dévoile enfin un superbe cœur d'îlot paysager de 1 200 m², agrémenté d'un bosquet d'arbres qui répand toute sa fraîcheur.

LES + POUR VOUS

- / Un vaste cœur d'îlot paysager.
- / Une résidence close et sécurisée pour une tranquillité préservée.
- / Locaux sécurisés pour les vélos et parkings souterrain et aérien pour les véhicules.
- / Une guinguette au rez-de-chaussée avec une terrasse donnant sur la Lys pour offrir un moment de détente.



Des appartements au confort unique profitant de belles terrasses ou de balcons avec vues sur la Lys.**

« Les Berges de la Lys » offre un large choix d'appartements du studio au 5 pièces. Leur confort est garanti par des plans étudiés et des agencements soignés. Le séjour ouvert sur la cuisine permet des instants conviviaux et chaleureux. La partie nuit, bien séparée des pièces de vie, assure intimité à chaque membre de la famille. Naturellement lumineux, les intérieurs sont sublimes par de magnifiques vues panoramiques sur la Lys ou des vues reposantes sur les Prés du Hem[®]. Afin d'ajouter à cette qualité de vie idyllique, la plupart des appartements sont prolongés par un espace extérieur. En rez-de-jardin, certains disposent d'une terrasse et d'un espace vert confidentiel, privatisé par une haie taillée. En étages, les balcons et les terrasses, pour certains plein-ciel et généreusement ensoleillées, invitent à la détente et à la contemplation du paysage.

Certifiés RE 2020, les appartements assurent des normes énergétiques de pointe, des économies d'énergie et un bien-être durable.

Des prestations soignées.

- / Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce.
- / Volets roulants électriques.
- / Prises RJ45 et TV dans les séjours et les chambres.
- / Chape acoustique.
- / Salles de bains et salles d'eau aménagées : meuble vasque et miroir, robinetterie chromée et équipements hydro-économés.
- / Les revêtements de sols :
 - Pièces sèches en stratifié (entrées, séjours, chambres, dégagements et rangements).
 - Pièces humides en carrelage en grès émaillé (cuisines, salles de bains, salles d'eau, WC...).
- / Les revêtements des murs :
 - Dans les pièces sèches et cuisines ouvertes : peinture blanche, finition mate.
 - Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence murale jusqu'à hauteur d' huisserie de porte, au-dessus des receveurs de douches ou des baignoires et peinture blanche mate ou satinée au-delà.
- / Chauffage et production d'eau chaude par pompe à chaleur air/eau collective.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHÉ ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS



(1) NFC 15-100 : la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel.



LES BERGES DE LA LYS

Avenues Léo Lagrange et Marc Sangnier
59280 Armentières

Espace de vente

177 rue Pierre Mauroy
59800 Lille

Des lieux de vie où écrire la vôtre



0 800 544 000 **Service & appel gratuits**

[kaufmanbroad.fr](https://www.kaufmanbroad.fr)

*Source Google Maps. (Temps de trajet en voiture sauf indication contraire)** Selon les appartements. KAUFMAN & BROAD FLANDRES, société à responsabilité limitée, au capital social de 7 700,00 €, dont le siège social est situé au 17 quai du Président Paul Doumer, 92400 COURBEVOIE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 434 510 624 représentée par M David LAURENT agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant. Crédit photos : Shutterstock. Architecte : Agence MAES - Lise Nolet. Perspectives : Vizion Studio. Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 02/2023.