

ELEGANCE



MARCQ-EN-BARŒUL
L'ÉCRIN D'UN PROGRAMME D'EXCEPTION

UN GOLF ET UN HIPPODROME
EN PLEIN CENTRE



LE CINÉMA LE COLISÉE
À PROXIMITÉ

LA MAJESTÉ DE L'HÔTEL DE VILLE



MARCQ-EN-BARŒUL

À PROXIMITÉ
DES PÔLES
ÉCONOMIQUES
IMPORTANTES



LE JARDIN SAINT-CHARLES
ET SON AIRE DE JEUX

L'ÉLÉGANCE DES FAÇADES
ART DÉCO



UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT
LA VOIE VERTE DU CANAL DE ROUBAIX



LE PÔLE CULTUREL « LE PONT DES ARTS » EN FACE

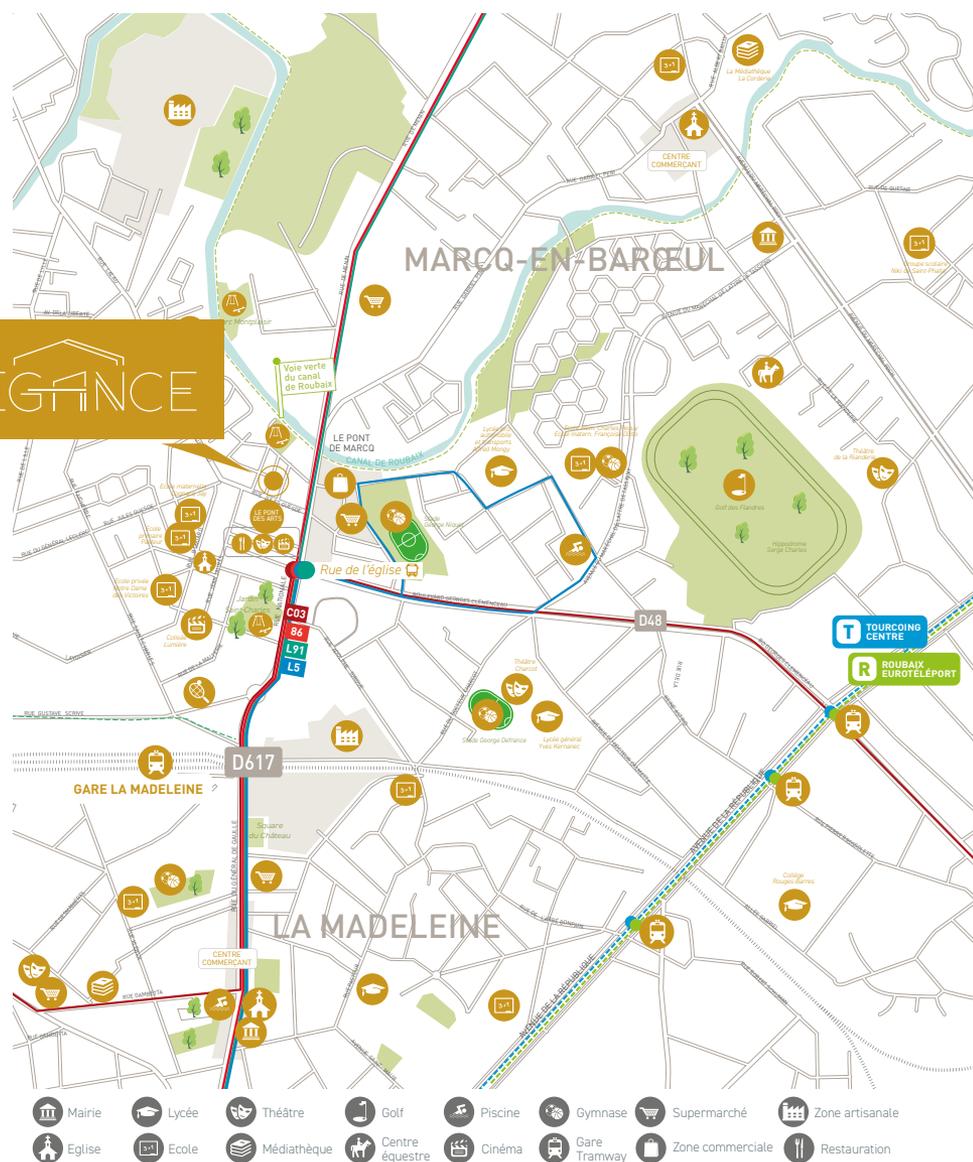
“

C'est au cœur d'un quartier en pleine renaissance qu'Élégance verra le jour, juste à côté du futur pôle culturel du « Pont des Arts », un bâtiment à l'architecture remarquable regroupant salles de cinéma et de spectacle.

C

élèbre pour son vaste hippodrome et pour son très beau golf, Marcq-en-Barœul offre à ses habitants une qualité de vie d'exception aux portes de Lille. Nature, éducation, situation géographique, architecture, les raisons de son succès sont multiples. Avec près d'un tiers de la ville classé en zone naturelle et champêtre, le paysage marquois se dessine harmonieux, alternant espaces boisés, belles demeures bourgeoises, quartiers aérés et voie verte du canal de Roubaix. Entre patrimoine et verdure, ce cadre de vie préservé profite d'un excellent dynamisme économique où la vitalité des entreprises et la variété des commerces participent à son attractivité grandissante. Et si les familles se pressent à Marcq-en-Barœul, c'est pour profiter de l'incontestable atout de la ville : l'excellence de ses établissements scolaires avec un enseignement international très prestigieux de la maternelle au lycée, réputé dans toute la région.

ELEGANCE



* Source : google.maps.com / ilevia.fr



Pôle Culturel «Pont des Arts»en face de la résidence
 Zone commerçante (Pont de Marcq).....3 min*
 Ecole maternelle Cognacq Jay..... 3 min*
 Ecole primaire Pasteur 4 min*
 Ecole privée Notre Dame des Victoires.....5 min*
 Lycée Yves Kernanec 14 min*



Voie verte du canal de roubaix 2 min*
 Collège Rouges-Barres.....12 min*



Lille (Grand Place) 5 km..... 15 min*
 Aéroport Lille-Lesquin 12 km..... 15 min*



L91 L5 86 C03

Arrêt 'Rue de l'Eglise' à proximité

L91

vers GARE LILLE FLANDRES

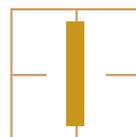
11 min*

Correspondance

MOTIR



UNE ARCHITECTURE "ART DÉCO"



Inspiré de l'architecture Art déco, l'élégance s'imposera comme un bâtiment au standing affirmé, symbole d'un quartier en plein renouveau.

La forme générale du programme réinterprète l'esprit des années 30 et affiche un style aérien, tout en légèreté. Plein d'élégance et de caractère, il se découpe en retraits et avancées qui révèlent de beaux espaces extérieurs. La répétition des briques de même teinte et de forme identique apporte à la façade principale une uniformité qui participe à l'identité Art Déco du bâtiment. Parmi les autres caractéristiques de cette architecture, on notera les



“ ELEGANCE

C'est en s'inspirant de l'architecture Art Déco du futur espace culturel du Pont des Arts que le projet a débuté. Ancré dans l'esprit du quartier et la ville, l'identité du bâtiment fait écho aux remarquables constructions de Marcq qui témoignent de ce style au carrefour des arts et très en vogue dans les années 30.

Damien Lenglar

INK Architectes et Scénographes



- › Résidence sécurisée
- › Porte de parking commandée par télécommande
- › Sas d'entrée avec contrôle d'accès et visiophonie
- › Ascenseur
- › Hall décoré
- › Local à vélos

POUR UN STANDING NOUVEAU

éléments de serrurerie aux motifs géométriques et aux lignes horizontales de couleur bronze /or. Présents sur le garde-corps, ils sont réalisés avec soin et offrent une vraie personnalité à la construction. Mais si l'esprit architectural s'inspire d'un passé aux codes élégants, la conception du bâtiment répond à un standing contemporain très qualitatif qui offre aux appartements des prestations haut de gamme.

Parties communes décorées, duplex en attique, spacieux rooftops et grandes terrasses ou balcons, le confort est assuré par une architecture qui dessine des

espaces généreux, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Au rez-de-chaussée, une surface commerciale animera le pied de l'immeuble tandis qu'un parking aérien et couvert réservera jusqu'à 2 places de stationnement pour les 4 pièces, 4 pièces duplex et 5 pièces duplex.

Végétalisé et boisé, il prolongera le puit de verdure créé en cœur d'îlot par un arbre planté. Remarquable par son élégance et son style Art Déco, le bâtiment proposera 16 appartements de standing du 2 au 5 pièces duplex, un programme d'exception aux prestations haut de gamme et aux vastes espaces extérieurs.



“ Grands balcons ou spacieuses terrasses, les appartements profiteront de beaux espaces extérieurs idéalement exposés sud-est ou plein ouest, comme les superbes rooftops qui bordent les attiques construits à la manière de grandes maisons perchées sur le toit.

LUMIÈRE, ESPACE



astes et lumineux, nos intérieurs sont conçus pour répondre aux modes de vie des familles d'aujourd'hui et pour proposer un confort aux prestations très qualitatives.

Dans la grande pièce de vie, la cuisine ouverte sur le salon crée une surface modulable et très spacieuse où le revêtement parquet couvre le sol en intégralité, mêlant tout en élégance cuisine et salon et agrandissant la pièce. Ouverte par de grandes baies vitrées, elle est baignée de lumière et se prolonge par un bel extérieur. Espace et lumière sont au cœur de l'aménagement des appartements et l'organisation n'est pas laissée de côté.

Équipée de nombreux rangements, bien distribuée et parfaitement pensée par usage, chacune des pièces de l'appartement se révèle particulièrement agréable à vivre en toutes saisons et offre un confort premium, résolument haut de gamme.



ET VOLUPTÉ

“ *Notre solide expérience dans la construction haut de gamme vous garantit un savoir-faire d'excellence et un service personnalisé. Grâce à une présélection rigoureuse de matériaux, vous choisissez des options qui vous ressemblent, dès la conception.* ”

La réglementation RT 2012, un confort moins gourmand en énergie

Pour chaque construction neuve, nous nous engageons à respecter un niveau élevé de performances énergétiques inscrites dans la réglementation RT2012 qui comporte 3 exigences de résultats :

- L'efficacité énergétique du bâti qui impose une limitation simultanée du besoin en énergie des systèmes de chauffage, de refroidissement et d'éclairage
- La consommation énergétique du bâtiment et le recours à des équipements énergétiques performants, à haut rendement
- Le confort dans les bâtiments non climatisés pour assurer un bon niveau de confort en été sans avoir à recourir à un système actif de refroidissement

- > Sol : revêtement stratifié 8 mm avec plinthes assorties (pièces sèches dont séjour-cuisine et chambres) - carrelage grès cérame avec plinthes assorties (pièces humides)
- > Murs et plafonds : peinture blanc mat
- > Radiateurs contemporains verticaux
- > Ventilation Mécanique Contrôlée
- > Fenêtres et portes-fenêtres double vitrage, en PVC blanc
- > Volets roulants motorisés avec commande centrale
- > Porte palière, serrure à 3 points
- > Electricité conforme à la norme NFC15-100
- > Prise RJ45 dans séjour et chambres

Salle de bain :

- > Faïence murale salle de bain
- > Large receveur de douche (90X120) + paroi
- > Vasque simple ou double (selon plans) de gamme supérieure sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse
- > Sèche-serviettes

Extérieurs privés :

- > Lames en bois sur terrasses
- > Points lumineux terrasses + robinet de puisage
- > Aménagement possible de la cuisine d'été

UN PROMOTEUR D'EXPÉRIENCE

30 ans d'expérience en recherche foncière, en immobilier de bord de mer, résidentiel et d'investissement.

La réussite du promoteur EDOUARD DENIS repose sur une expertise transversale fondée sur les compétences des différents corps de métier, l'esprit d'équipe et la qualité relationnelle.

Originaire du Touquet, berceau de l'entreprise, et fondé dans les années 80, EDOUARD DENIS, initialement spécialiste de l'immobilier en bord de mer, a établi sa notoriété grâce à ses prestations haut de gamme. Aujourd'hui, il décline son savoir faire unique et cette exigence de qualité sur chacun de ses projets et pour tous les budgets.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle

GROUPE
**Edouard
Denis**

0 800 950 750*

WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

