

MARCQ-EN-BARŒUL (59)

28 à 34 rue Jules Guesde

ELEGANCE



AU CŒUR DE LA MEL*, UNE VILLE PRISÉE ET UN QUARTIER PLEIN D'AVENIR

- > Une ville connectée à Lille par le **bus** et le **tramway** et qui profite de la proximité des gares TGV, des **autoroutes A1 et A25** ou de **l'aéroport de Lesquin**
- > Une commune prisée pour son **cadre de vie haut de gamme** et réputé pour ses établissements scolaires, son hippodrome ou son golf
- > Une adresse au cœur d'un **quartier repensé autour d'un tout nouveau pôle culturel**
- > Un programme de standing inspiré de **l'architecture « Art Déco »** et des **appartements d'exception aux nombreux grands espaces extérieurs**

* Métropole Européenne de Lille



16 appartements



Du 2 au 5 pièces duplex



A partir de 264 000 €



2,42%



1 à 2 places de stationnement

UNE VILLE COSSUE AU CADRE DE VIE HAUT DE GAMME ET AUX PORTES DE LILLE



- > 40 208 habitants
 - > 7 équipements culturels
 - > 20 parcs, squares et jardins
 - > 25 équipements sportifs
 - > 4 marchés hebdomadaires
 - > 23 écoles maternelles et primaires, 4 collèges, 4 lycées
- (Source : site de la mairie)



> Une ville au cœur de la métropole lilloise qui profite de son exceptionnelle offre de mobilité : **bus, tramway** dans la ville et proximité des **gares TGV de Lille Europe et SNCF de Lille Flandres**, des **autoroutes A1 et A25** ou de **l'aéroport de Lesquin**.

> Une **commune aux portes de Lille, prisée pour sa qualité de vie et son cadre privilégié** : avenues bordées d'arbres, hôtels particuliers, quartiers aérés et verdoyants, hippodrome, golf,...

> Une adresse en plein réaménagement urbain à proximité du **nouveau pôle culturel « le Pont des Arts »** regroupant **cinéma, restaurant, salles de spectacle et de répétition**.



> **4^e puissance économique de la Métropole lilloise**, la ville compte 3472 entreprises dont environ 650 artisans et commerçants. Ses **9 parcs d'affaires** arborés proches des gares et des réseaux autoroutiers accueillent de **nombreux sièges sociaux mondiaux ou régionaux**, notamment dans le domaine agroalimentaire et dans le secteur bancaire.

> La ville profite pleinement du dynamisme économique et étudiant de la **MEL avec 7 sites d'excellence dont 15 sièges d'entreprises internationales**.

> Marcq-en-Barœul bénéficie de la proximité de la **gare internationale de Lille Europe et de son quartier d'affaires d'Euraille** qui compte 150 entreprises, 41 sièges sociaux et 14 000 salariés.

PLANNING PREVISIONNEL

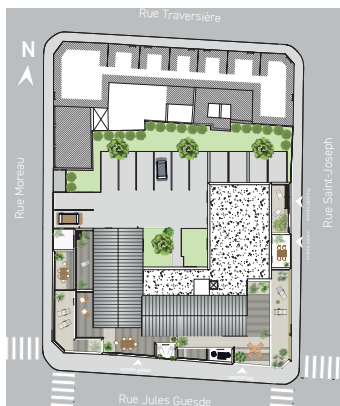
Dépôt PC
juin 2020

PC Purgé
1T 2021

ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE
1T 2021



4T 2022

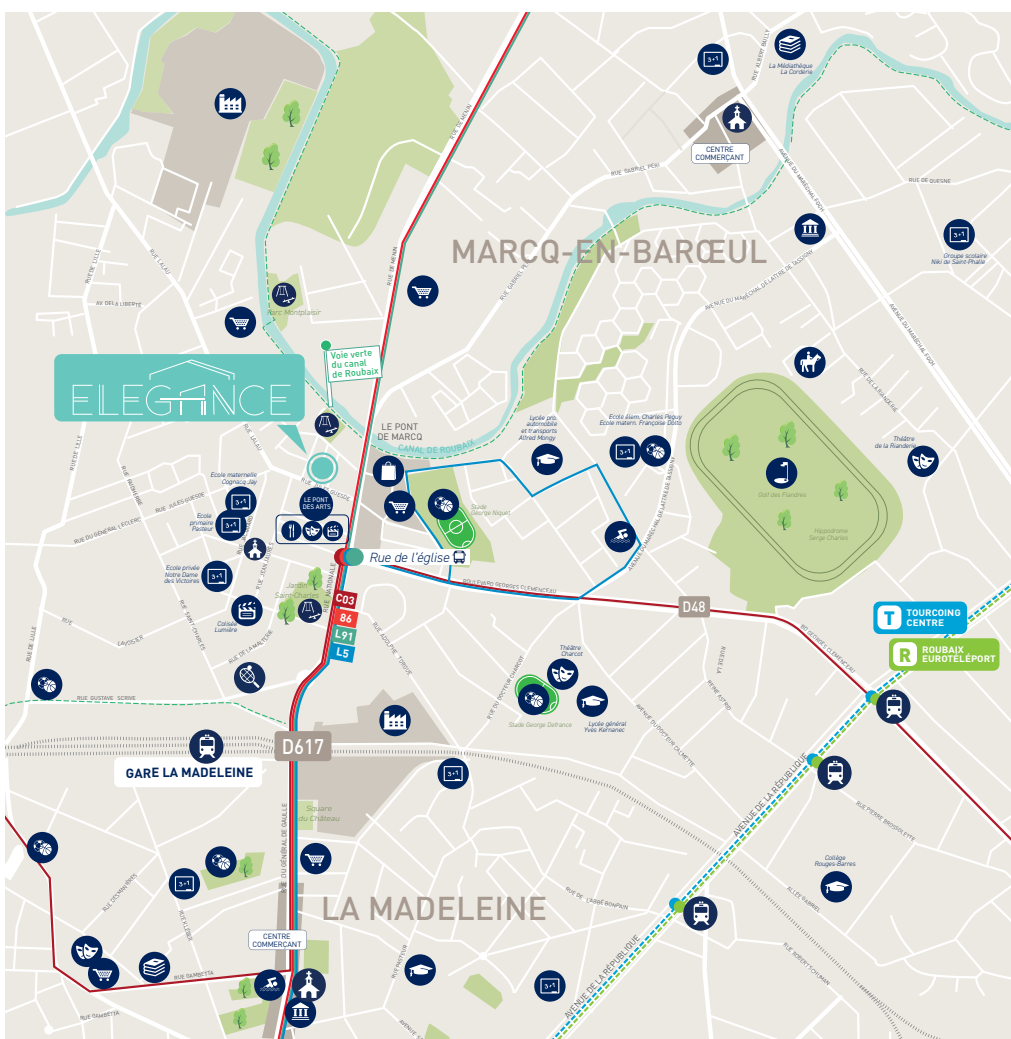


- > 16 appartements d'exception du 2 au 5 pièces duplex
- > Une architecture inspirée du mouvement «Art Déco» revisitée de façon contemporaine
- > Un cœur d'îlot verdoyant pour éviter tout vis-à-vis
- > Grands balcons, spacieuses terrasses ou superbes rooftops idéalement exposés sud-est ou plein ouest
- > Ascenseur desservant tous les étages
- > Parking aérien et couvert

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

- > Doubles salles de bain, cellier, séjours spacieux, grandes terrasses et logements en duplex avec rooftop, bénéficiant d'un salon d'été
- > Volets roulants motorisés sur tous les ouvrants avec commande centralisée
- > Salle de bain entièrement équipée (receveur de douche ou baignoire, simple ou double vasque, sèche-serviettes, ...)
- > Agencement des extérieurs : Possibilité d'aménager une cuisine d'été sur la terrasse Lames en bois sur terrasses Points lumineux terrasses + robinet de puisage

UNE ADRESSE IDÉALE AU QUOTIDIEN DES FAMILLES : COMMERCES ET ÉCOLES À PROXIMITÉ ET LE NOUVEL PÔLE CULTUREL EN FACE



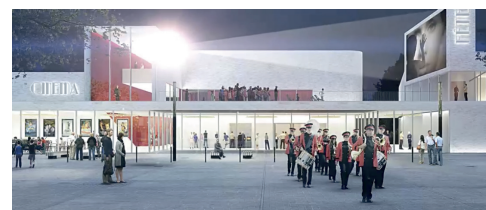
- PÔLE CULTUREL «LE PONT DES ARTS» en face de la résidence ZONE COMMERCANTE (Pont de Marcq) 3 min*
- ÉCOLE maternelle Cognacq Jay 3 min*
- ÉCOLE primaire Pasteur 4 min*
- ÉCOLE privée Notre Dame des Victoires..... 5 min*
- LYCÉE Yves Kernanec..... 14 min*
- COLLÈGE Rouges-Barres 12 min*

L91 L5 86 C03
Arrêt 'Rue de l'Église' à proximité

L91 vers GARE LILLE EUROPE 11 min*
Correspondance **M2TTR**

13 min* 6 min*
GARE LA MADELEINE GARE LILLE FLANDRES
Correspondance **M12TTR**

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



De gauche à droite : l'hôtel de ville, le canal de Roubaix et sa piste cyclable, l'élégance des façades Art Déco des rues de Marcq-en-Barœul et le projet du nouveau pôle culturel «Le Pont des Arts»