

INCANDESCENCE

APPARTEMENT OU MAISON, BALCON OU JARDIN,
UN PROGRAMME TOUT CONFORT EN CENTRE-VILLE





Le parc du Jardin Public qui propose aussi des airs de jeux pour les enfants



L'hôtel de ville le long de la Deûle

HAUBOURDIN

toute la qualité de vie de la MEL

Aux portes de Lille et au cœur de la métropole, Haubourdin est une ville paisible et familiale qui profite d'un environnement à la fois urbain et verdoyant, tout proche du poumon vert du pays des Weppes. Directement accessible par l'autoroute A25 et desservie par une gare SNCF, la ville profite d'un réseau de transport dense et efficace qui offre aux habitants une excellente mobilité vers les principaux pôles économiques de la MEL ou de la Belgique voisine. Profitant des nombreuses opportunités d'un territoire ultra dynamique, la ville dispose d'infrastructures variées pour les loisirs de tous et d'un grand nombre d'établissements scolaires de qualité, de la maternelle au lycée.

14 936

habitants

5

espaces verts
et lieux de balade

2

pôles d'excellence
à moins de 5 km



Le pôle d'excellence voisin, Eurasanté et ses plus de 3000 salariés



L'autre pôle d'excellence d'Euratechnologie qui regroupe 300 entreprises de la tech



Le centre commercial d'Englos Les Géants de 75 boutiques, restaurants...

Tout proche de grands centres économiques du nord de l'Europe, Haubourdin profite de son excellente situation géographique pour cultiver un art de vivre prisé, authentique et familial.

UN CADRE DE VIE AUTHENTIQUE AU CŒUR D'UN TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Traversé par le canal de la Deûle et peuplé d'espaces verts, Haubourdin et ses maisons typiques du Nord de la France offre un cadre de vie très agréable. Idéalement située au cœur de la métropole lilloise, la petite ville tranquille bénéficie de la proximité d'importants pôles économiques qui profitent à l'emploi local, mais aussi à la simplicité du quotidien et à l'excellence du système de santé.

Tout proche des bassins d'emplois du CHU de Lille, de l'hôpital Saint-Philibert et de la zone logistique de l'aéroport de Lesquin, Haubourdin est aussi voisine de quelques-uns des pôles d'excellence la MEL comme Eurasanté ou Euratechnologie. Enfin, à quelques minutes, le centre commercial d'Englos Les Géants attire des visiteurs de toute la région et concentre un très grand nombre d'enseignes, un vrai plus au quotidien sans avoir besoin d'aller loin.



Le véloroute de la Deûle pour relier Lille au fil de l'eau

Amenagé le long du chemin de halage, le véloroute de la Deule est un agréable parcours au fil de l'eau qui permet de rejoindre Lille en vélo en une vingtaine de minutes, loin du trafic automobile. Sur la route, profitez de très jolis paysages entre urbanisation et nature et donnez à vos trajets quotidiens des airs de promenades sportives. Idéal également pour vos balades du week-end, le véloroute de la Deule vous amène jusqu'en Belgique ou vers le très beau parc de la Canteraine en traversant simplement la ville.



- 1
gare SNCF
- 17
complexes sportifs
- 9
écoles maternelles et primaires
- 3
collèges
- 1
lycée



Le centre commerçant à proximité de l'hôtel de ville



Le centre aquatique Neptunia



Tennis, dojo, GRS, handball ou athlétisme au stade Beaupré

Très bien situé au cœur de la MEL et de tous ses grands centres culturels et sportifs, la ville d'Haubourdin propose elle aussi de très nombreux loisirs et des équipements récents de qualité.

UNE ADRESSE AU SERVICE DU QUOTIDIEN ET DE TOUS VOS DÉPLACEMENTS

Dans un quartier résidentiel à l'architecture flamande typique, Incandescence est à la fois proche du cœur de la ville et des grands axes de communication pour rejoindre Lille rapidement. Tout proche de nombreux commerces dont 3 supermarchés (Aldi, Lidl et Leclerc), le quotidien s'organise à pied très facilement puisque depuis Incandescence, de la maternelle au collège, les établissements scolaires sont à moins de 10min de marche. Le lycée est facilement accessible depuis l'arrêt de bus voisin. À une dizaine de minutes seulement du centre d'Haubourdin, vous profitez très facilement de tous les loisirs de la ville.

Rejoindre la Deûle pour de belles balades à vélo, flâner au parc de la Canteraine ou se découvrir des passions nouvelles grâce à l'excellent dynamisme associatif de la ville, vous n'êtes jamais loin des grands centres d'intérêt de la ville. Et puis, pour les après-midis shopping ou les sorties culturelles, en moins de 15min de voiture, vous êtes à Englos les Géants, une zone commerciale de plus de 100 magasins, ou vous rejoignez Lille et ses incontournables, le Vieux Lille, les nombreux musées ou le charme incomparable de ses bars et restaurants.



Le centre culturel et sa salle de spectacle à la programmation variée

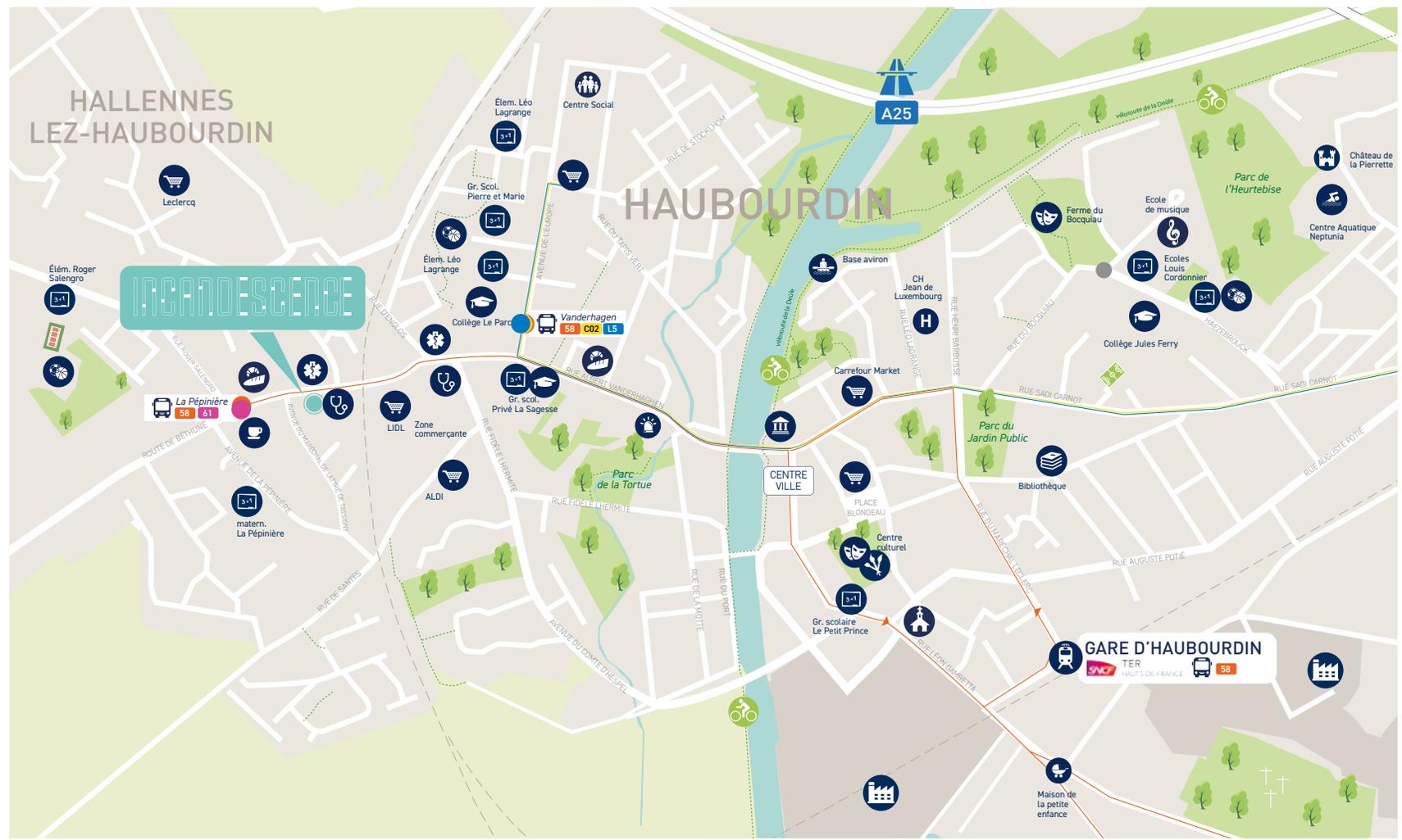


Les nombreux établissements scolaires de la ville dont le lycée Beaupré, le groupe scolaire privé la Sagesse ou le collège Le Parc





La Parc de la Tortue, un écrin de verdure à proximité de la résidence



*Source : google maps.com / iievra.fr/ter.sncf.fr.

Un temps libre riche en activités

À Haubourdin

- > Courts de Tennis
- > Complexes sportifs
- > Stand de tir
- > Piscine Neptunia
- > Stades
- > Véloroute de la Deûle
- > École de musique
- > Bibliothèque municipale
- > Centre culturel Paul-André Lequimme
- > Lieu de création de la Ferme du Bocquiau

À proximité

- > Cinéma multiplexe Kinépolis
- > Zoo de Lille
- > Halle de la Glisse
- > Salle de concert du Grand Sud
- > Parc d'aventure de Lille Sud..
- ...

	École maternelle de la Pépinière..... 5 min*
	Groupe scolaire Pierre et Marie Curie..... 8 min*
	Groupe scolaire privé La Sagesse (matern., primaire, collège) 6 min*
	Collège Le Parc..... 6 min*
	Lycée Beaupré 16 min*
	Boulangerie, pharmacie, LIDL..... 2 min*
	Centre ville (Hôtel-de-Ville, commerces...) ... 12 min*
	A25 3 min*
	CHU- Eurasanté (facultés)..... 10 min*
	Lille Centre (Grand-Place) 18 min*
	Aéroport de Lille-Lesquin 17 min*

	6 min*		PORTE DES POSTES 15 min*		LILLE CENTRE « Nationale » 28 min*		vers CHU Eurasanté et métro
	10 min*		LILLE CHR 5 min*		GARE DE LILLE FLANDRES 16 min*		
			GARE D'HAUBOURDIN Départ toutes les 1/2 heures aux heures de pointe				

Jardin, loggia ou balcon,
appartement ou maison, à vous
de choisir votre idée du confort
en famille !



DES APPARTEMENTS

au cœur d'un ensemble convivial

Implanté le long de la route de Béthune entre deux pignons existants, Incandescence se développe à l'arrière en T pour proposer 30 logements disponibles du studio au 3 pièces. Doté de nombreux espaces verts, il reprend le volume des constructions voisines pour un ensemble résolument à taille humaine.

À la fois traditionnelle et contemporaine, l'architecture du bâtiment s'intègre avec harmonie dans le paysage urbain du quartier.

Afin de réinterpréter le rythme de la rue composé de la juxtaposition de maisons de ville aux teintes et aux gabarits variés, la façade se découpe en trames semblables au contexte environnant. L'effet de petites maisons successives apparaît nettement grâce à l'emploi de deux teintes de briques différentes et les creux créés par l'aménagement de belles loggias marqueront elles-aussi le séquençage en façade.

Enfin, un porche permettra aux véhicules d'accéder aux stationnements intérieurs et aux maisons du cœur d'îlot.

PARTIES COMMUNES

- > Ascenseur
- > Hall décoré
- > SAS d'entrée avec portes d'accès vidéophone et digicode, ouverture par badge Vigik
- > Local à vélos et poussettes
- > Parking privatif accessible par porte automatique contrôlée par télécommande



*Profitez de la simplicité de gestion
d'un appartement tout confort, au calme et proche
du centre avec jardins, loggias ou balcons !*





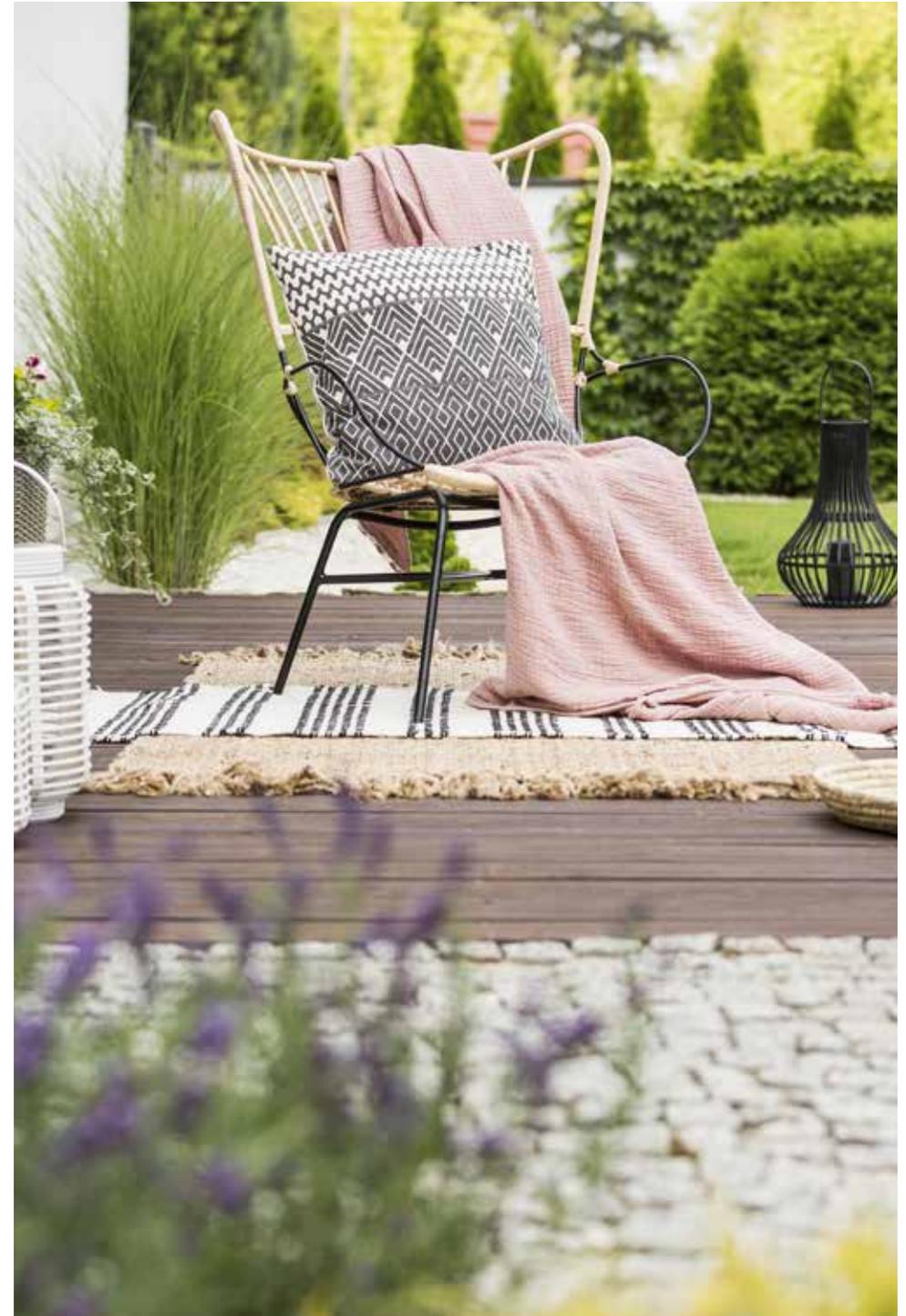
“
Pratiques et familiales, les 8 maisons du programme sont toutes bâties sur 2 niveaux pour offrir 3 belles chambres lumineuses, d'un jardin, agréable pour profiter des beaux jours, et toutes équipées d'un garage intégré, idéal pour des rangements supplémentaires

DES MAISONS EN CENTRE VILLE, *au calme en cœur d'îlot et avec jardins*

À l'arrière du bâtiment destiné au collectif d'appartements, les 8 maisons de 4 pièces se regrouperont en 2 bandes, l'une dans l'alignement de la limite sud, l'autre à la limite ouest.

Projetées en façade pignon, les maisons reprendront l'esprit architectural mêlant tradition et modernité de l'immeuble d'habitation pour créer un ensemble harmonieux. Les façades seront donc habillées d'un soubassement en briques rouges et d'un enduit clair en élévation quand les toitures seront couvertes de tuiles gris foncé.

Aussi, une variation dans le dessin des ouvertures offrira du rythme et de la personnalité à chacune des maisons, toutes construites sur 2 niveaux pour proposer 3 chambres. Alors qu'un garage intégré et parfois un car port équiperont l'avant des maisons, à l'arrière, des jardins privés verdoyants prolongeront idéalement les grandes pièces de vie et profiteront d'un ensoleillement maximal.



DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

- › Sol pièce de vie + chambre :
PVC imitation parquet
- › Sol pièce humide : carrelage grès cérame
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faïence murale salle de bains
- › Salle de bains équipée de baignoire
ou receveur de douche selon plan,
de vasque sur meuble avec miroir, bandeau
LED et robinetterie mitigeuse
- › Radiateurs en acier
- › Ventilation Mécanique Contrôlée
- › Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc,
double vitrage
- › Porte palière, serrure à 3 points
- › Electricité conforme à la norme
NFC 15-100
- › Prise RJ45 dans séjour et chambres
- › Prise d'antenne (accès TNT)



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence et les maisons sont construites selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

- › Typologie et orientation des appartements pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage
- › Qualité des matériaux de construction
- › Performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des appartements : double vitrage thermique et phonique
- › Chauffage gaz individuel

ESPACE ET LUMIÈRE *pour des intérieurs tout en confort*

Parce que la lumière est source de bien-être, l'ensoleillement des pièces de vie est essentiel dans la conception de nos intérieurs. Chaleureux et fonctionnels, tout est pensé pour un bien-être absolu.

Dans la grande pièce de vie où se rassemblent le salon, le coin repas et la cuisine ouverte, de grandes baies vitrées s'ouvrent sur l'extérieur. Claire et spacieuse, c'est LA pièce familiale qui rassemble l'ensemble des activités du quotidien. Dans la partie nuit, les chambres sont bien isolées de l'animation de l'appartement ou des maisons et leur agencement est étudiée pour laisser la place à de nombreux rangements.

Isolation, qualité des finitions et excellence des matériaux, découvrez le confort des intérieurs Edouard Denis.

INCANDESCENCE

16 route de Béthune
59 320 HAUBOURDIN

À 5km de Lille et au cœur des pôles économiques de la MEL, Haubourdin est une ville prisée pour sa qualité de vie. Proche du centre commerçant, Incandescence est un programme mêlant appartements et maisons avec 30 logements collectifs allant du studio au 3 pièces tous avec un extérieur privé ainsi que 8 pavillons de 3 chambres avec jardin.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

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



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE **D** Edouard
Denis