

**NIEPPE** (59 850)  
1 139 rue d'Armentières

**LA SOURCE**



- > Une ville proche de la **Belgique** et de **Lille**, entre **Bailleul et Armentières**, connectée à l'**A25** et desservie par le train
- > Une **commune familiale et conviviale**, bien équipée où il fait bon vivre
- > Un **quartier** entre le centre-ville de Nieppe et celui d'Armentières
- > 7 logements du **2 au 3 pièces** avec **balcons** et **parking**

**UNE VILLE PRISÉE AUX PORTES DES GRANDS CENTRES DE LA MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE**



7 appartements



Du 2 au 3 pièces



À partir de 163 000€



Rentabilité moyenne 3,98 %



1 place de parking par logement

## LA QUALITÉ DE VIE DE LA CAMPAGNE ET LE DYNAMISME D'UNE MÉTROPOLE D'AVENIR



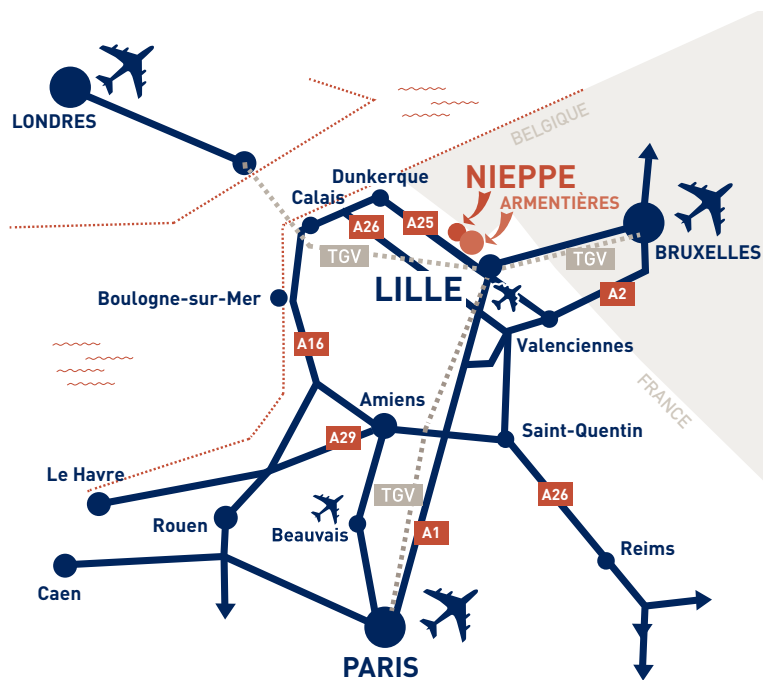
- > 7 500 habitants
- > 8 écoles maternelles et primaires, 2 collèges
- > 40 professionnels de santé
- > 2 fleurs au concours des villes et villages fleuris
- > 7 ha d'espaces verts au parc du Château  
(Source : site de la mairie)



- > Au cœur de la MEL, proche de la Belgique, d'Armentières et de Lille, Nieppe est très bien desservie par l'A25 et la gare SNCF.
- > Une commune dynamique et verdoyante, aux nombreux établissements scolaires, infrastructures sportives et à la vie associative animée.
- > Une adresse à deux pas du centre-ville et du parc du château, au cœur d'un quartier résidentiel très prisé avec commerces et arrêt de bus à 300 m.



- > Au centre de l'Europe du Nord et d'échanges commerciaux intenses, au cœur du dynamisme économique de la MEL avec 7 sites d'excellence et 21 nouveaux parcs d'activités d'ici 2020.
- > À 20 km du centre de Lille et de la frontière belge.
- > Proche des grands centres économiques de l'ouest de la métropole dont **3 pôles d'excellence** comme **EuraLoisirs** bientôt à Armentières, **EuraTechnologies de Lomme**, **EuraSanté** (CHU) de Loos ou l'Aéroport de Lesquin.
- > À proximité du **pôle logistique et agro-alimentaire du MIN**, 2<sup>e</sup> Marché d'Intérêt National en fruits et légumes après Rungis.



Euraloisirs (Armentières - prochainement)	.....5 min*
EuraTechnologies (Lomme)	.....22 min*
EuraSanté (Loos)	.....22 min*
Aéroport Lille-Lesquin	.....27 min*

### PLANNING PRÉVISIONNEL

DÉPÔT PC  
février 2021

PURGE PC  
octobre 2021

ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE  
octobre 2021



3T 2023



- > 7 logements du T2 au T3 tous avec un ou deux espaces extérieurs
- > 1 place de parking par logement
- > Surface(s) commerciale(s) de 225m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée

> Pour le mieux vivre ensemble : bâtiment faisant partie d'un ensemble intergénérationnel comprenant crèche, résidence senior, bureaux et maison médicale



## UN QUARTIER VERDOYANT TRÈS RECHERCHÉ OÙ L'ON FAIT TOUT À PIED



De haut en bas : l'église et le parc du château de Nieppe, la plage aménagée de la base de loisirs des Prés du Hem.

- Centre commerçant (Parvis Notre-Dame : boulangerie, primeurs, pharmacie...) ..... 4 min\*
- Centre-ville (mairie, marché,...) ..... 14 min\*
- Écoles maternelle et primaire Suzanne Crapet ..... 4 min\*
- Écoles maternelle et primaire privées Saint-Charles ..... 7 min\*
- Collège privé Saint-Martin ..... 6 min\*
- Collège Jeanne de Constantinople ..... 10 min\*

4 min\* 108 109 113  
Arrêt Eglise

Vers Hôtel-de-Ville Armentières et les lycées (Gustave Eiffel, Paul Hazard) 7 min\*

GARE ARMENTIÈRES 4 min\*

- Centre-ville Armentières ..... 6 min\*
- Zone Commerciale Nieppe ..... 3 min\*
- Accès A25 ..... 5 min\*
- Les Prés du Hem (baignade, loisirs) ..... 6 min\*
- Lille Grand Place ..... 27 min\*

NIEPPE 1h00\*

LILLE - FLANDRES 24 min\*

\*Source : google maps.com /ilevia.fr/ter.sncf.fr. Les informations, photographies, visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas de valeur contractuelle. Mai 2021.