

LA SOURCE 

DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET SPACIEUX  
DÉDIÉS AU BIEN VIVRE ENSEMBLE



# NIEPPE, *la praticité de la ville* *la sérénité d'une vie proche de la nature*



Aux portes de la métropole européenne de Lille, la ville de Nieppe offre à ses habitants un cadre de vie paisible et verdoyant ainsi qu'une excellente mobilité grâce à la gare et l'autoroute voisine.



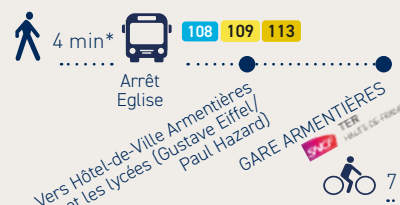
Bordé par la Lys, Nieppe est une ville calme, proche de la campagne, de la frontière belge, d'Armentières et de ses nombreux services. Avec de beaux espaces verts comme le parc du château et les Prés du Hem voisins, grâce à ses commerces de proximité et son dynamisme associatif, la ville séduit par sa dimension familiale.

Très bien desservie par l'A25 qui permet de rejoindre Lille rapidement, elle est aussi toute proche des grands centres d'attractivité de la métropole comme les pôles d'excellence d'Euratechnologie et d'Eurasanté (aussi bientôt d'Euraloisirs\*\* à Armentières) ainsi que des grands établissements publics de santé des CHU de Loos et Lille.

Verdoyante, conviviale et idéalement situé, la ville offre un cadre de vie prisé au cœur d'un territoire très dynamique.

*Transports, commerces, écoles ou espaces verts, l'essentiel de la vie familiale est à proximité et tout est accessible à pied.*

- Centre commerçant (Parvis Notre-Dame : boulangerie, primeurs, pharmacie...) ..... 4 min'
- Centre-ville (mairie, marché,...) ..... 14 min'
- Crèche (à venir) ..... voisine de la résidence
- 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'



- 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'



Source : \* google maps.com /ilevia.fr/ter - \*\* Projet à l'étude : armentieres.fr



## UN LIEU DE VIE NOUVEAU *pour toujours plus de confort*

En cœur de ville, au centre d'un tout nouvel ensemble regroupant crèche, résidence sénior, maison médicale, commerces et bureaux, La Source est une petite copropriété à taille humaine de 7 logements, proposés du 2 au 3 pièces et tous équipés d'espaces extérieurs privés.

Située rue d'Armentières, La Source s'intégrera parfaitement à l'architecture environnante, typique des villes du nord de la France. Ainsi, la tuile et la brique rouge reprendront les matériaux existants du quartier et l'intégration des loggias en façade créera des pleins et des vides qui rappelleront la volumétrie des maisons voisines.

Au rez-de-chaussée, de belles surfaces commerciales seront aménagées et c'est aux 2 niveaux supérieurs que se trouveront les 7 logements bientôt disponibles, tous proposés avec un balcon ou une loggia. Intergénérationnel, dynamique et commerçant, ce programme offrira à tous une vraie convivialité ainsi que de nombreux services très utiles au quotidien.

### PARTIES COMMUNES

- > Résidence entièrement sécurisée
- > Hall décoré
- > Accès au logement par vidéophone
- > Parking aérien pour chaque appartement
- > Ascenseur
- > Espace vélos







RT 2012

CONFORT RT 2012,  
LA MAÎTRISE DE VOS  
DÉPENSES  
ÉNERGÉTIQUES

### ÉLÉGANCE ET PRATICITÉ DES ESPACES PRIVÉS

- › Sol pièce de vie (y compris cuisine)  
+ chambre : sol stratifié
- › Sol pièce humide :  
carrelage grès cérame 45\*45
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faïence murale salle de bain
- › Salle de bain 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 bois,  
double vitrage
- › Porte palière, serrure à 3 points
- › Électricité conforme à la norme NFC 15-100
- › Prise RJ45 dans séjour et chambres
- › Prise d'antenne (accès TNT)

“*Conçu pour favoriser l'apport solaire  
dans les pièces de vie, le séjour, convivial  
et spacieux, par de grandes baies vitrées  
s'ouvre sur un espace extérieur, pièce de vie  
supplémentaire dès les beaux jours venus.*”

## LA SOURCE

1 139 rue d'Armentières  
59 850 NIEPPE

Aux portes d'Armentières et de la Belgique, tout proche de Lille, Nieppe offre à ses habitants une excellente qualité de vie et une mobilité optimale. Commerçante et verdoyante, la ville accueillera bientôt un tout nouvel ensemble regroupant crèche, maison médicale, résidence sénior, commerces ainsi que 7 appartements bientôt disponibles du 2 au 3 pièces.

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\*

GRUPE **D** Edouard  
Denis