

WATTIGNIES (59) - LES ALLÉES DE MARIANNE



Rentabilité : 3.90 %

Livraison : 4^{ème} trim 2012

UNE ÉCO-RÉSIDENCE AUX PORTES DE LILLE

Attenantes à l'Hôtel de ville, Les Allées de Marianne signent le dernier volet de l'évolution de Wattignies en matière d'immobilier résidentiel.

La **proximité immédiate de la poste, de la mairie, des écoles, des commerces** et lieux de rendez-vous culturels, sportifs ou festifs compose une authentique vie de quartier.

Les grandes voies d'accès, **la gare et le réseau Transpole situé au pied de la résidence** permettent de rejoindre rapidement les **bassins d'emploi de la métropole** et notamment le plus grand centre hospitalier universitaire d'Europe à Loos (pôle Eurasanté, facultés de médecine, écoles d'infirmières, CHR...).

LE BIEN-VIVRE VERSION CONFORT ET SÉCURITÉ

- Appartement avec balcon, terrasse ou jardin
- Parkings en sous-sol privatifs et sécurisés
- Accès par portail motorisé commandé à distance
- Jardin paysager
- Caves
- Interphone
- Ascenseurs
- Porte palière anti-effraction à serrure de sûreté 3 points
- Placard dans l'entrée selon plan
- Menuiseries PVC oscillo-battantes
- Volets roulants à toutes les fenêtres du RDC et dans les chambres aux étages
- Revêtement stratifié dans l'entrée, les dégagements, le salon/séjour et les chambres posé sur l'isolant acoustique
- Baignoire, meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, faïence murale et radiateur sèche-serviette en SDB
- Carrelage dans les pièces humides
- Production d'eau chaude sanitaire par chaudière centrale collective
- Chauffage par chaudière centrale au gaz
- Résidence entièrement close



Le label BBC-EFFINERGIE® certifie une consommation d'énergie inférieure à 65KWh/an/m². Il est une garantie d'innovation au service de l'environnement, de votre confort de vie et de la pérennité de votre patrimoine.
* Demande valide à l'achèvement des travaux.



Une qualité technique pour votre qualité de vie : confort acoustique, confort thermique et ventilation, sécurité vis-à-vis du risque d'intrusion, accessibilité des personnes à mobilité réduite, durabilité de l'ouvrage, aménagement des cuisines et prédispositions liées aux équipements ménagers



ACCÈS ET DÉPLACEMENTS

Accès direct aux autoroutes A25 et A1
 C.H.R. à moins de 10 minutes.
 Lignes de bus 13, 51, 55 (Lille, Loos, Wattignies, Templemars, Seclin) et ligne 56 arrêt Hôtel de ville (Templemars, Vendeville, Fâches-Thumesnil, Lesquin, Villeneuve d'Ascq).
 Bus Liane, arrêt Charles Guillain.
 Correspondance avec les 2 lignes du métro (Lille CHR et Porte des Postes).
 Aéroport Lille Lesquin à 8 minutes
 Gare SNCF de Wattignies-Templemars à 2 minutes
 (Accès aux lignes TGV à Lille et Douai).

VIE QUOTIDIENNE ET LOISIRS

2 marchés par semaine
 Mairie, Poste et Trésorerie à proximité
 Grande variété de commerces et de services
 2 centres commerciaux à moins de 5 minutes
 Piscine, stades et Parc des sports
 Multiples associations sportives et de loisirs (tennis, gym, yoga, judo, karaté, escrime, foot, bridge, échecs...)
 Groupes scolaires publics ou privés
 Haltes garderie, maison de l'enfance et crèches
 Ecole de musique et d'arts plastiques
 Nombreuses manifestations culturelles (expositions, concerts...)