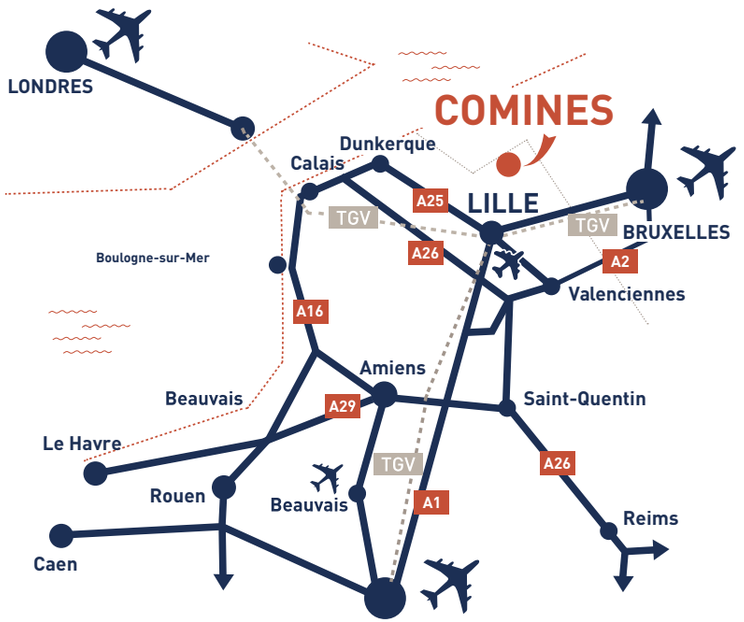
COMINES

MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE (59)

LE DOMAINE D'ALYS

DES APPARTEMENTS ET MAISONS AU CŒUR D'UN DOMAINE VERDOYANT ET PRIVÉ

GROUPE Edouard Denis



COMINES
EN QUELQUES CHIFFRES

› 12 369 habitants

› 87 commerces

› 1 gare SNCF

› 2 zones d'activités

› 8 écoles primaires et maternelles, 2 collèges

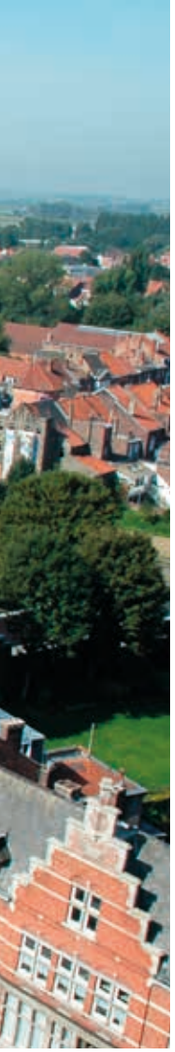
› Plus de 20 clubs sportifs

› 130 associations

› 3 stades, 4 terrains de football, 7 salles de sport, 4 courts de tennis

À la frontière belge et commune de la métropole lilloise, Comines est une ville prisée des familles pour sa situation privilégiée mais pas seulement. La qualité de vie de cette « ville à la campagne » séduit de nombreux nouveaux arrivants et Comines offre un compromis idéal entre commune tranquille et ville riche en activités.

Dans le centre-ville authentique, le patrimoine préservé offre un cadre de vie de caractère où l'architecture régionale de style néo-flamand dévoile une 'Grand Place' pleine de charme et d'animation.



COMINES, LE CACHET D'UNE VILLE À LA CAMPAGNE,

la proximité de la Belgique et de Lille

Le long de la Lys, face à sa jumelle belge, Comines est une petite ville tranquille et conviviale où la nature a toute sa place. Véritables coulées vertes au bord de l'eau, les chemins de halage sont de petits havres de verdure et sont aménagés pour profiter de longues promenades à pied ou à vélo.

Entre campagne et ville, on passe de paysages ruraux où les fermes, chapelles et prairies bocagères côtoient rapidement un univers plus urbain mais tout aussi authentique. Ici, la brique rouge offre au cœur de la ville un caractère typique et les belles façades aux pignons à redents de la Grand Place créent un ensemble d'architecture flamand harmonieux où l'on trouve 3 monuments historiques dont le Beffroi de la ville, classé au patrimoine mondial de l'Unesco. C'est là que se concentrent les principales activités sportives, culturelles et commerçantes de la ville.

De la maternelle au collège, de la salle de sport à la salle de spectacle, du commerce de bouche au supermarché, tout est à proximité pour ne rien manquer de la vie locale. Un vrai atout pour les familles.

Toute proche de la Belgique voisine et à 30 min du centre de Lille par le train, Comines offre des solutions de mobilité qui faciliteront les déplacements dans toute la région. La semaine ou le week-end, vous profiterez de toutes les opportunités économiques et professionnelles et des loisirs d'une région ultra-dynamique, l'esprit de la campagne en plus !

Le marché du lundi matin sur la Grand Place

Bray-Dunes et son immense plage de sable, à 1h seulement du Domaine d'Alys

Un concentré d'activités pour des loisirs riches et variés

Côté France

› Marché du lundi matin
› Médiathèque municipale
› École municipale d'arts plastiques et de musique
› Maison du patrimoine
› Salle de spectacle Lys Arena
› Base nautique
› Centre équestre
› Ferme pédagogique

Côté Belgique

› Piscine Aqualys
› Ice Mountain Adventure Park
› Complexe de bowling
› Circuit de Moto Cross
› Piste de sport automobile
› Parc d'attraction de Bellewaerde

LE DOMAINE D'ALYS, UN PETIT QUARTIER PRIVÉ ET VERDOYANT *au bord de la Lys*

C'est non loin des berges de la rivière que le Domaine d'Alys dévoile son environnement naturel unique, tout proche d'un arrêt de bus, du centre de la ville et à proximité de la gare. L'emplacement idéal pour profiter du calme de la nature et des services du centre-ville, au cœur d'un ensemble à l'esprit village, convivial et arboré. Un havre de paix pour les familles où les enfants pourront jouer en toute sécurité.

Composé de 16 maisons individuelles et de 29 logements collectifs, l'ensemble forme un petit domaine privé, entièrement clos et sécurisé, au cœur d'un environnement paysagé, verdoyant et soigné. Entre tradition et modernité, l'architecture des maisons et des bâtiments offre à la fois tout le confort contemporain de lieux de vie lumineux et spacieux, allié aux codes d'une architecture traditionnelle et locale. Au Domaine d'Alys, toitures de tuiles et briques rouges sont associées à des volumes contemporains et à des jeux de textures qui créent un ensemble harmonieux.

Nichées au cœur d'un espace foncier de près de 10 000 m² entouré de verdure, les maisons disposent toutes d'un jardin privé, les appartements sont pour la plupart agrémentés d'un balcon, et un bel espace de détente commun, arboré et planté sera aménagé non loin de la rivière.

RT 2012

CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est conforme à la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

› Typologie et orientation des bâtiments 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 bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques
› Chaudière individuelle gaz à condensation

Au Domaine d'Alys, l'impression d'espace et de nature offre un cadre de vie propice à la tranquillité et aux jeux pour les enfants. Avec ses espaces verts et la Lys à proximité, cette résidence sécurisée est l'environnement familial et verdoyant idéal, pensé pour le bien-être de tous !

DES TRAJETS RAPIDES *pour simplifier les déplacements du quotidien*

Centre ville de Comines
(Grand Place : marché, mairie, commerces...) .....6 min*
ÉCOLE maternelle C. Perrault.....6 min*
ÉCOLE primaire du centre .....6 min*
COLLÈGE privé Saint-Joseph .....4 min*
COLLÈGE public P. De Commynes .....3 min*
GARE *ter* (parking).....3 min*

Gare de COMINES ●·····● Gare de LILLE FLANDRES
32 min*

Arrêt «Faidherbe» à proximité de la résidence

82 vers le centre ville et les écoles
84 vers le collège
86 vers la gare

L90 Liane 90 /
Grand Place vers la Gare de Lille Flandres
(temps de trajet : 45 min)

* Source : google.maps.com /oui.sncf.fr/ ilevia.fr

« Dynamique et bien équipée, Comines offre des activités riches et variées ainsi qu'une situation idéale qui la rapproche des grands centres de la région. »

Spectacles, sport et culture, au Lys Arena, à la médiathèque ou à la fameuse piste de ski en Belgique, toute proche, tous les loisirs sont possibles !

LE DOMAINE D'ALYS

rue de Wervicq - 59 560 COMINES

À la frontière belge et à 30min du centre de Lille, Comines offre une qualité de vie qui marie harmonieusement les services d'une ville dynamique et les charmes de la campagne toute proche. Au bord de la Lys et à proximité du centre, le Domaine d'Alys est un petit quartier verdoyant et privé, composé de 16 maisons individuelles (T4) et de 29 appartements proposés du studio 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 et privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des règlementations sous la supervision d'un bureau de contrôle.

WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GROUPE Edouard Denis

RCS Amiens 847 954 336. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations. Architecte : ATLANTE ARCHITECTES. Illustration 3D : SCENESIS. Crédit photos : AdobeStock. * Appel et service gratuits. Document non contractuel.