SAINGHIN-EN-WEPPES
MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE (59)

NATURESSENCE

UN PETIT DOMAINE AUX LOGEMENTS VARIÉS, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

GROUPE Edouard Denis

Les Weppes, un territoire naturel et verdoyant aux nombreux sentiers de promenade

La Grand Place de Lille, à 20 min de train

LE DYNAMISME DE LA MÉTROPOLE LILLOISE

la nature en plus

Poumon vert de la métropole lilloise, le pays des Weppes est particulièrement prisé pour son cadre de vie champêtre et sa proximité avec Lille. En plein cœur de ce territoire qui réunit à la fois la nature et la ville, Sainghin-en-Weppes est une commune chaleureuse et familiale où il fait bon vivre.

Idéalement située à une vingtaine de minutes de Lille, Sainghin-en-Weppes profite pleinement du dynamisme de la métropole lilloise grâce à sa proximité avec les pôles d'excellence d'Eurasanté et d'Euratechnologie, du CHU ou de l'aéroport de Lesquin. Très bien desservie par la route et le train, la ville permet de rayonner quotidiennement vers les principaux centres économiques de la région. Mais si la situation géographique est un vrai plus pour Sainghin-en-Weppes, son cadre de vie est lui aussi très recherché.

Entourées de paysages champêtres, les petites rues de la ville sont accueillantes et typiques du Nord de la France. Ici, l'architecture locale mêle pavillons individuels et maisons flamandes aux traditionnelles briquettes rouges offrant aux lieux un cachet plein d'authenticité et de convivialité. Dans le

Le petit centre commerçant et la Mairie

« En transport en commun jusqu'à la gare, ou en bus direct, Lille est très facilement accessible au quotidien.

centre-bourg, écoles, commerces et services sont rassemblés et les nombreuses associations dynamisent et animent le quotidien des habitants. Au cœur de la vie de la commune, à proximité immédiate de la place centrale de Sainghin-en-Weppes, Naturessence profitera de toutes les commodités utiles, à quelques pas du Carrefour Contact, d'un médecin, de l'école ou de la poste.

Bordée en partie par les champs, l'adresse est aussi parfaite pour partir en promenade sur les sentiers environnants et prendre un grand bol d'air en pleine nature. Bref, Sainghin-en-Weppes séduit par son cadre de vie verdoyant et sa proximité avec les grands centres régionaux. Découvrez une ville à la campagne dynamique et pleine d'atouts qui attirent de plus en plus de familles, d'actifs et d'investisseurs.

De la maternelle au lycée

- École Yann Arthus-Bertrand
- École du centre
- École Sainte Marie
- Collège et lycée privés Saint Jacques (Fournes-en-Weppes - 4 km)
- Collège Léon Blum (Wavrin - 3,3 km))
- Collège Albert Ball (Annœulin - 5 km)
- Lycée Marguerite de Flandre (Gondecourt - 9 km)

Loisirs et commerces, tout est sur place ou à proximité !

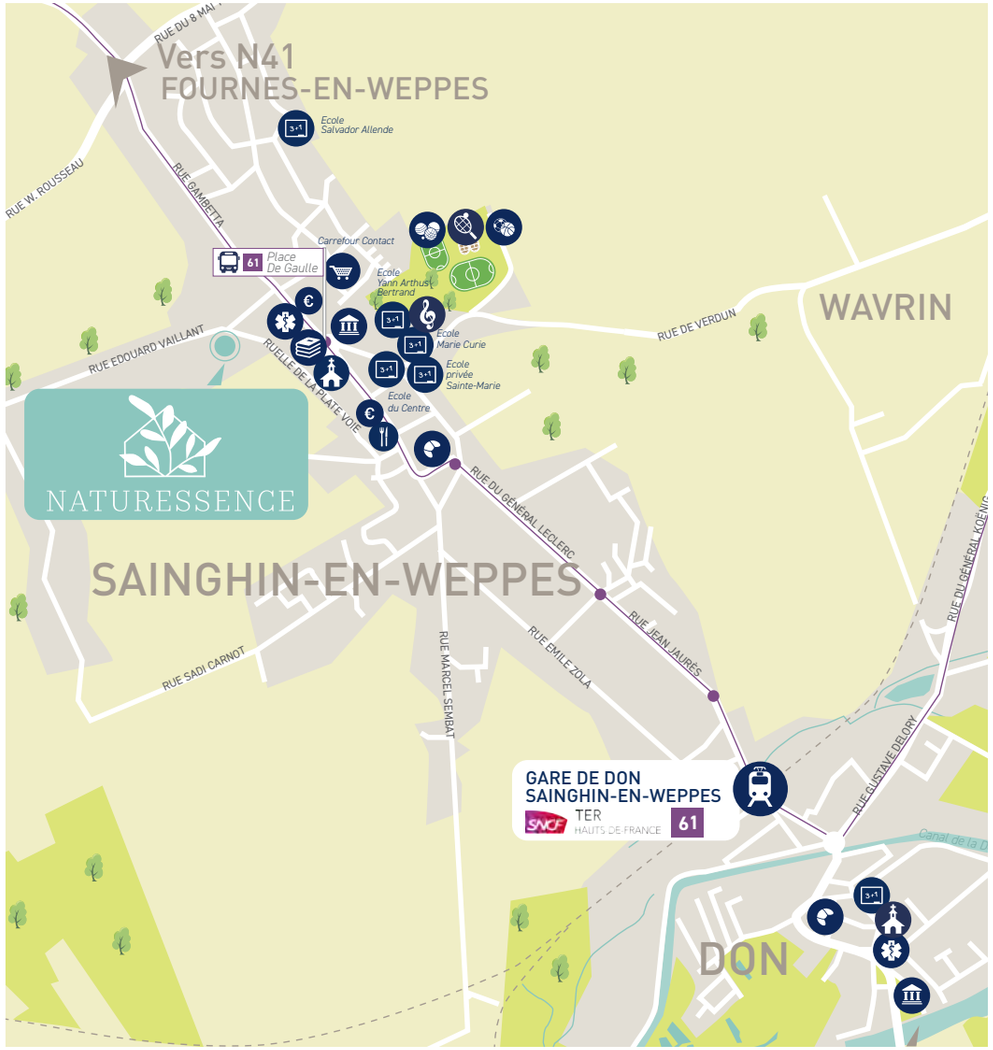
A Sainghin-en-Weppes

- City stade
- Halle des sports
- Square de l'Île aux trésors
- Spider Parc
- Centre de loisirs
- Bibliothèque
- École de musique
- Taekwondo – Judo
- Étang de pêche
- Piste de Pumptrack

- Pharmacie
- Restaurants
- Opticien
- Fleuriste
- Supermarché Carrefour contact
- Boulangerie
- Banques
- Pâtissier chocolatier
- Primeurs
- Salons de coiffure
- Laboratoire médical...

Aux alentours

- Zone commerciale d'Englos
- Cinéma Kinépolis
- Planet Bowling



4 min* — 61 — Arrêt de bus *Place de Gaulle* — 6 min* — GARE DON-SAINGHIN (SNCF TER HAUTS-DE-FRANCE) — 45 min* — LOMME *Correspondance* (M 2)

LILLE FLANDRES *Correspondance* (M 1 2 T R) — 20 min* — 20 min* — LENS

Centre-ville (mairie, commerces de proximité) ..... 5 min*
Supermarché Carrefour Contact ..... 4 min*
Ecoles ..... 4 à 7 min*

Accès N14 ..... 3 min*
Zone commerciale (Fournes en Weppes) .. 5 min*
Eurasanté (par N14 et A25) ..... 13 min*
EuraTechnologie (par N14 et A25) ..... 19 min*
Lille (Grand Place) ..... 22 min*

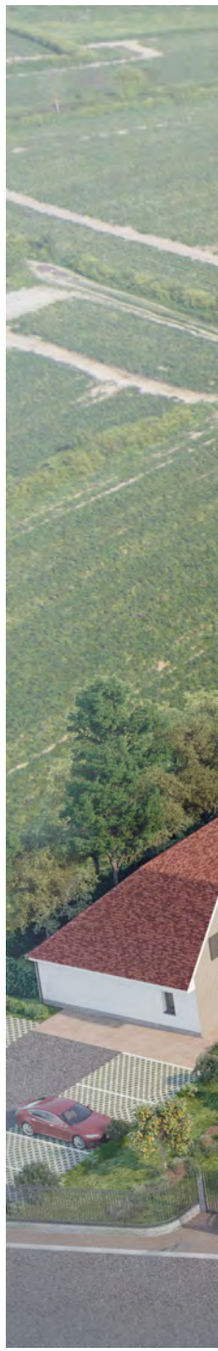
1 Béguinage

2 Appartements

Comme un nouveau quartier aux airs de petit domaine, le projet a été pensé pour créer un lieu convivial où il fait bon vivre. L'ensemble propose une belle variété de typologies de logements et de styles architecturaux qui cohabitent harmonieusement au sein d'un grand espace végétalisé, clos et sécurisé.

3 Maisons traditionnelles

4 Maisons contemporaines



1
2
3
4
ACCÈS
DOMAINE
SÉCURISÉ

Propice à la rencontre et aux jeux entre enfants, le programme offre des espaces verts communs où se retrouver, un ensemble convivial pour les petits et les grands.

CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES POUR TOUS

RT 2012

Les maisons ou appartements sont construits en vue de la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. La 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

UN LOGEMENT QUI VOUS RESSEMBLE *au cœur d'un petit domaine*

Maison traditionnelle ou contemporaine, logement indépendant en béguinage, appartement en rez-de-jardin ou avec une grande terrasse, à vous de choisir ce qui vous correspond le mieux.
Pensé pour favoriser les rencontres, mixer les générations et créer du lien entre voisins, le domaine de Naturessence propose une grande variété de typologies de logements au cœur d'un ensemble verdoyant, clos et sécurisé.

Parfaitement intégré dans son environnement champêtre, le futur programme s'inscrit dans une volonté de convivialité et de mieux vivre ensemble. Traversé par un cheminement piéton qui permet l'accès à chaque bâtiment, l'ensemble proposera une grande variété de logements d'architectures différentes qui créeront une variété harmonieuse autour d'espaces verts nombreux.

Les maisons jouiront du calme des champs alentours, les appartements profiteront d'une simplicité d'entretien grâce au collectif, mais tous apprécieront les surfaces généreuses et les expositions qui favorisent la luminosité.

Un art de vivre ensemble bien pensé et un programme bâti selon des normes environnementales strictes comme la réglementation RT 2012, pour vous offrir de solides garanties de confort et d'économies d'énergie.

NATURESSENCE

Ruelle de la Plate Voie
59 184 SAINGHIN-EN-WEPPES

À moins de 20min de Lille, proche des grands pôles économiques de la MEL, Sainghin-en-Weppes est une ville à la campagne qui répond à tous les besoins des familles. À proximité des commodités du quotidien, Naturessence est un ensemble de logements regroupant appartements et maisons, comme un petit domaine verdoyant aux nombreux espaces extérieurs.

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 Edouard Denis

RCS Amiens 841 400 013. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptation. Architecte : Atelier DUMEZ MARTIN - Illustrations : Vizion Studio - Images - Crédit photo : Mairie de Sainghin-en-Weppes - Adobestock. * Appel et service gratuits.