

NIEPPE



LE CLOS JARDIN - 119, rue du Dr Henri Vanuxeem

*Au cœur de la ville, une adresse d'exception
pour une résidence nichée dans son écrin de verdure*



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels

L'ADRESSE

Une des plus belles adresses de Nieppe, proche de toutes les commodités



À 20 kilomètres de Lille, aux portes d'Armentières et de la Belgique, Nieppe offre la situation idéale pour vivre au vert sans s'éloigner de la ville. Petite commune préservée de la plaine de la Lys, Nieppe cultive son charme autour de son église Saint-Martin, de son parc du château et de ses belles demeures en briques. Ici, calme et nature sont de rigueur alors que l'animation de la métropole lilloise

est facilement accessible par l'autoroute A25 ou le TER. Soucieuse d'offrir le meilleur bien-être à ses habitants, la commune propose un large panel de sports et de loisirs, complétés par tous les équipements de sa voisine Armentières.

À 100 m⁽¹⁾ de la mairie et de l'église, "Le Clos Jardin" s'intègre dans la rue la plus prisée de Nieppe. Dans cette partie de la ville où les maisons deviennent mitoyennes, où la brique si typique de la région est omniprésente, la réalisation profite pleinement du charme du cœur de bourg et de ses nombreux avantages. Les écoles sont toutes accessibles à pied. La crèche, les écoles maternelle et primaire sont à 3 min*, le collège à 15 min*. Les commerces de proximité sont à seulement 2 min*, tandis que l'hypermarché et sa zone commerciale, à l'entrée de l'autoroute A25, sont à 5 min** de voiture. La gare TER est à 12 min* à pied, pour rejoindre celle de Lille Flandres en 18 min⁽²⁾. Enfin, le parc du château, poumon vert de la ville avec ses jeux pour enfants, son mini-golf et ses nombreux événements tout au long de l'année, n'est qu'à 150 m⁽¹⁾.

En retrait de la rue, "Le Clos Jardin" ajoute la sobriété discrète de son architecture contemporaine au charme du quartier. Dans leur écrin de verdure, les appartements profitent de belles expositions. Aux plans bien conçus, avec notamment des cuisines ouvertes sur les séjours, ils sont tous prolongés par un balcon, une terrasse ou un jardin privatif.

(1) Source Google Maps. (2) Source SNCF. *Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps. **Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.



Bus
à 2 min*



Commerces
à 2 min*



Parc du
Château
à 2 min*



Crèche, écoles
dans un rayon
de 3 min*

L'ARCHITECTURE

Une réalisation sobre et contemporaine, l'élégance des lignes et des matières



“Le Clos Jardin” est le parfait exemple de l'intégration réussie d'une architecture contemporaine dans un environnement historique. Entourée de maisons classiques en brique, la réalisation réinvente les codes vernaculaires pour permettre à ses résidents de profiter d'un bien-être moderne. La résidence se fond dans le paysage et la nature environnante. Les toitures plates, végétalisées, sont préférées à la tuile traditionnelle, offrant ainsi de belles terrasses plein ciel aux appartements en attique. La brique est utilisée côté rue dans une teinte rouge* du plus bel effet.

Le blanc* domine l'ensemble des façades, l'enduit remplaçant la brique côté jardins. Un bardage en mélèze légèrement grisé habille l'étage en attique, couronnant l'ensemble d'un élégant matériau naturel. Le bois se décline aussi sur les claustras qui ponctuent les balcons. Ils font écho aux menuiseries, aux pare-soleils qui surplombent les balcons du 1^{er} étage et aux lisses métalliques des garde-corps pour souligner de leur

teinte gris foncé* la blancheur des façades. Enfin, le verre opalescent qui préserve l'intimité des balcons ajoute un supplément d'élégance à l'ensemble.

Close par un ancien mur en brique rouge précieusement conservé, largement en retrait de la rue, “Le Clos Jardin” se révèle comme une belle surprise architecturale aux yeux des passants. Sobre, elle apporte une contribution raffinée et pérenne à la rue la plus élégante de la ville.

*Coloris selon choix de l'architecte.

“ *Au milieu des belles demeures des siècles derniers, nous avons voulu créer une réalisation qui porte l'élégance de notre temps, où les matières naturelles sont à l'honneur.* ”

BMG Architectes



Architecture
contemporaine



Réalisation
entièrement
close



Jardins,
balcons ou
terrasses

LES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

LES PARTIES COMMUNES

- Hall d'entrée décoré de grès cérame, panneaux façon bois ou autres revêtements décoratifs, miroir et appliques murales (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, revêtements muraux contemporains et plafonniers.
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Ascenseur Otis* avec cabine décorée d'un miroir, desservant chaque étage.

LES FINITIONS

- Chape acoustique.
- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine attenante, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni* dans la salle de bains et les toilettes.
- Peinture blanche dans toutes les pièces.
- Portes intérieures pré-laquées avec poignées finition nickel satiné.

- Menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Portes-fenêtres des séjours ouvrant à la française.
- Faïence murale Saloni* avec frise dans les pièces humides (sauf dans la cuisine).
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe*, miroir, applique lumineuse, baignoire, sèche-serviette Acova*.
- Lave-mains dans les toilettes à partir du 3 pièces (selon plans).
- Placards avec portes coulissantes (selon plans).
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Eclairage extérieur des balcons et terrasses.

L'ISOLATION ET LE CHAUFFAGE

- Isolation thermique et phonique : chape acoustique, cloisons intérieures en Placopan*, menuiseries extérieures en PVC avec double vitrage. Volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières individuelles gaz, radiateurs en acier Radson* avec robinets thermostatiques (sauf pour le sèche-serviettes de la salle de bains).



Photos non contractuelles. Exemple de décoration.

LA PERSONNALISATION

- Revêtements stratifiés, carrelages, faïences (nombreux coloris au choix dans la gamme Promogim).
- Possibilités d'options selon l'avancement des travaux.

LA SÉCURITÉ

- Hall d'entrée protégé par un sas avec digicode et vidéophone relié à chaque appartement.
- Portes palières blindées, à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures**.

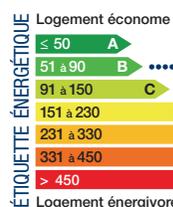
* Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

** Sauf sur les petits châssis.



Dans une perspective de développement durable, la réglementation thermique 2012 fixe une consommation conventionnelle moyenne d'énergie primaire de référence annuelle, conformément à la loi Grenelle II. Elle répond au besoin de confort tout en limitant la consommation maximale d'énergie primaire, pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage des locaux.

- Prise en compte, en amont du projet, des dimensions architecturales (forme, compacité, orientation et organisation des ouvertures du bâtiment), bioclimatiques (intégration des apports solaires et préservation du confort d'été), techniques et économiques.
- Isolation des toitures, parois et limitation des déperditions thermiques.
- Choix de matériaux et d'équipements performants.
- Réduction des consommations énergétiques par rapport aux précédentes réglementations thermiques.



LE CLOS JARDIN

Consommation énergétique en kWh/m²/an en énergie primaire.

Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation du diagnostic de performance énergétique de chaque appartement qui sera réalisé par un organisme spécialisé.

simpliss^{im}

Le logement connecté qui vous simplifie la vie.

Simplissim, le logement connecté avec Somfy® pour un confort et une sécurité de vie au quotidien⁽¹⁾.

Vous pilotez depuis votre smartphone les différentes fonctions prévues :

- Box TaHoma® de Somfy® intégrée au tableau électrique.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Lanceur de scénarios adaptés à votre quotidien.

Une solution aussi simple à faire évoluer qu'à utiliser, TaHoma® est compatible avec tous les produits Somfy® (alarme, éclairage, chauffage...) et les grandes marques de l'habitat (Legrand, Atlantic, Philips...).

(1) Après configuration et activation. Nécessite un abonnement internet et un smartphone (non fournis).

LE CADRE DE VIE

Une adresse paisible, dans son écrin de nature

Pour préserver la quiétude des habitants, la réalisation est entièrement close. Entouré de verdure, "Le Clos Jardin" adopte une forme en L pour profiter pleinement de la typologie du terrain et offrir de très belles expositions aux appartements, majoritairement Sud-Est ou Sud-Ouest.

L'entrée dans la résidence s'effectue par un portail en ferronnerie, en retrait de la rue pour ne pas en gêner la circulation. Les piétons utilisent le portillon équipé d'un digicode puis suivent le cheminement arboré qui borde l'allée jusqu'au hall d'entrée. Celui-ci, habillé d'un élégant carrelage et de panneaux de bois, est équipé d'un digicode et d'un vidéophone. Le portail, télécommandé et coulissant, permet aux voitures d'accéder à la réalisation. Une allée longe la résidence pour mener jusqu'aux parkings en surface. Des places de stationnement temporaire sont prévues devant le hall, pour plus de praticité.

Des boxes bardés de bois et dotés d'une toiture végétalisée pour mieux se fondre dans le décor, sont disposés en limite Ouest, alors que l'allée se poursuit jusqu'aux places extérieures, situées à l'Ouest et au Sud de la réalisation. Toujours dans le souci de faire la part belle à la nature, une majorité de places disposent d'un revêtement partiellement végétalisé, prolongeant visuellement les jardins qui les entourent.

Les jardins ont fait l'objet de toutes les attentions. Déjà, les plus beaux arbres ont été soigneusement conservés et complétés par des essences* à haute tige tout autour de la réalisation et des stationnements. De plus, chaque jardin privatif qui prolonge les terrasses du rez-de-chaussée est protégé par une haie vive, gage de tranquillité pour les résidents.

*Essences au choix de l'architecte.



Illustration libre à caractère d'ambiance, aménagements extérieurs, façades et couleurs non contractuels



Espaces
arborés



Digicode et
vidéophone

DES RÉFÉRENCES RÉGIONALES RECONNUES

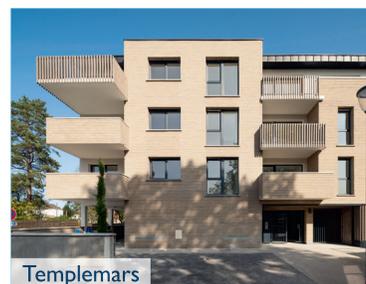
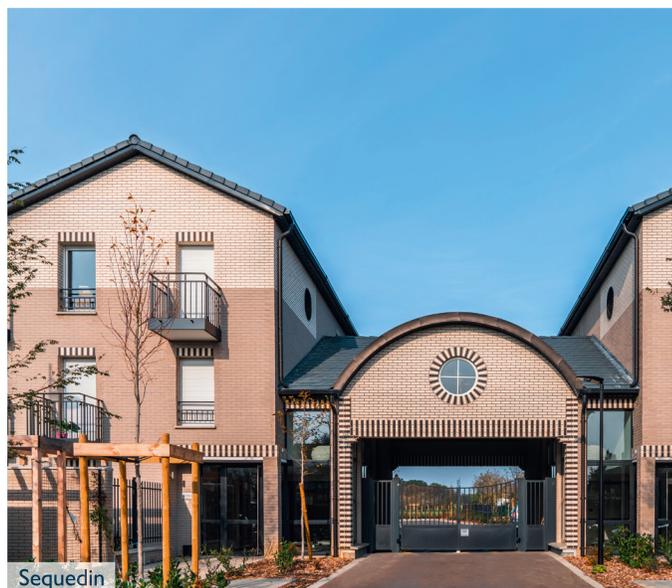
Une implantation locale forte

Promogim sélectionne l'emplacement de ses résidences selon des critères exigeants : proximité des commerces, des écoles et des transports, présence d'espaces verts... autant d'éléments qui améliorent la qualité de vie. Promogim attache une grande importance à la qualité de ses architectures, qu'elles soient classiques ou contemporaines.

Les espaces intérieurs font l'objet de la même recherche de qualité : plans fonctionnels, prestations soignées...

Quant aux aménagements extérieurs, ils prévoient souvent des espaces paysagers agrémentant le cadre de vie.

Promoteur-constructeur visionnaire, Promogim traduit son engagement global et durable en matière de qualité avec des résidences répondant à des normes de plus en plus élevées en matière d'environnement et d'économie d'énergie telle que la Réglementation Thermique RT 2012.



DES RÉFÉRENCES NATIONALES PÉRENNES

Une dimension nationale

Avec à son actif plus de 110 000 logements réalisés, Promogim, spécialiste de l'immobilier résidentiel en France depuis plus de 50 ans, démontre son savoir-faire et son expérience en s'appuyant sur huit directions régionales expérimentées.

Partenaire solide et fiable grâce à d'importants capitaux propres, Promogim, c'est aussi la sécurité financière d'une cotation exceptionnelle, une garantie financière d'achèvement des travaux, des assurances biennales et décennales sur les constructions.



CRÉATEUR DE BELLES RÉSIDENCES

- **Vous êtes sûr de trouver une belle adresse** parmi toutes nos résidences en France, grâce à des emplacements soigneusement sélectionnés.
- **Vous profitez d'un beau rapport qualité - prix** tout en bénéficiant de nos prestations de qualité, à découvrir dans nos appartements décorés.
- **Vous rencontrez un interlocuteur dédié** qui vous accompagne de la recherche de financement jusqu'à la livraison de votre bien.
- **Vous bénéficiez de l'expertise du 1^{er} groupe** de promotion immobilière indépendant et 100% résidentiel depuis plus de 50 ans.

