



LE DOMAINE DU HAUT VINAGE

WASQUEHAL

Face au golf,
une résidence élégante et intimiste

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.

Depuis plus de 50 ans, Promogim a bâti sa réputation sur la qualité des adresses qu'il propose, le soin apporté à l'architecture de ses résidences et à la conception des plans. Pour nos clients, ces trois éléments sont les garanties d'une qualité de vie préservée tout comme de la bonne valorisation de leur patrimoine dans le temps.

À Wasquehal, au cœur du triangle "Bondues, Marcq-en-Barœul, Wasquehal", Promogim a sélectionné une adresse à la fois calme et proche de tout. Son caractère intimiste, avec 25 logements seulement, et son architecture soignée en font une valeur sûre de l'immobilier à Wasquehal.

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





Station de métro "Les Prés - Edgar Pisani"



Le Tramway



"Le Sart" au sein du golf du Sart



Métro de Wasquehal



La Ferme Dehaude



Bords de canal

Dans le triangle d'or de la métropole lilloise,

■ une adresse proche de tout, au cœur de la qualité de vie...

À seulement 10 min^{°°°} de Lille, à la croisée des axes routiers et des lignes de transport, Wasquehal fait partie des villes les plus recherchées de l'agglomération lilloise. Sa proximité avec tous les centres névralgiques de la région, la qualité de ses équipements publics et de sa vie associative en font une ville naturellement privilégiée par les familles. De plus, la municipalité a engagé des grands travaux de rénovation de son patrimoine, offrant à ses habitants un cadre de vie valorisé. Ville dynamique avec plus de 15 000 emplois, ville équilibrée et engagée dans un développement durable et maîtrisé, Wasquehal est avant tout une ville où il fait bon vivre.

Face au golf du Sart, dans un quartier très vert composé de maisons individuelles et de petites résidences, "Le Domaine du Haut Vinage" bénéficie d'une situation privilégiée. À 3 min^{°°} en voiture de l'autoroute A22, à 10 min[°] à pied du tramway ou 14 min^{°°} du métro, la réalisation se situe dans un environnement calme mais proche de tout. À quelques pas de la Pilaterie et de ses 150 entreprises, la résidence dispose de tous les équipements à proximité. Crèche, écoles maternelle et primaire sont à moins de 10 min[°] à pied. Le collège est à 5 min^{°°} en voiture, lycée et université sont à 10 min^{°°}. Marché, supermarchés et hypermarché sont à moins de 5 min^{°°} en voiture. Quant aux équipements sportifs, entre piscine, patinoire, club de tennis..., ils sont tous à moins de 10 min^{°°}. Sans oublier le golf, dont les 18 trous sont de l'autre côté de la rue.



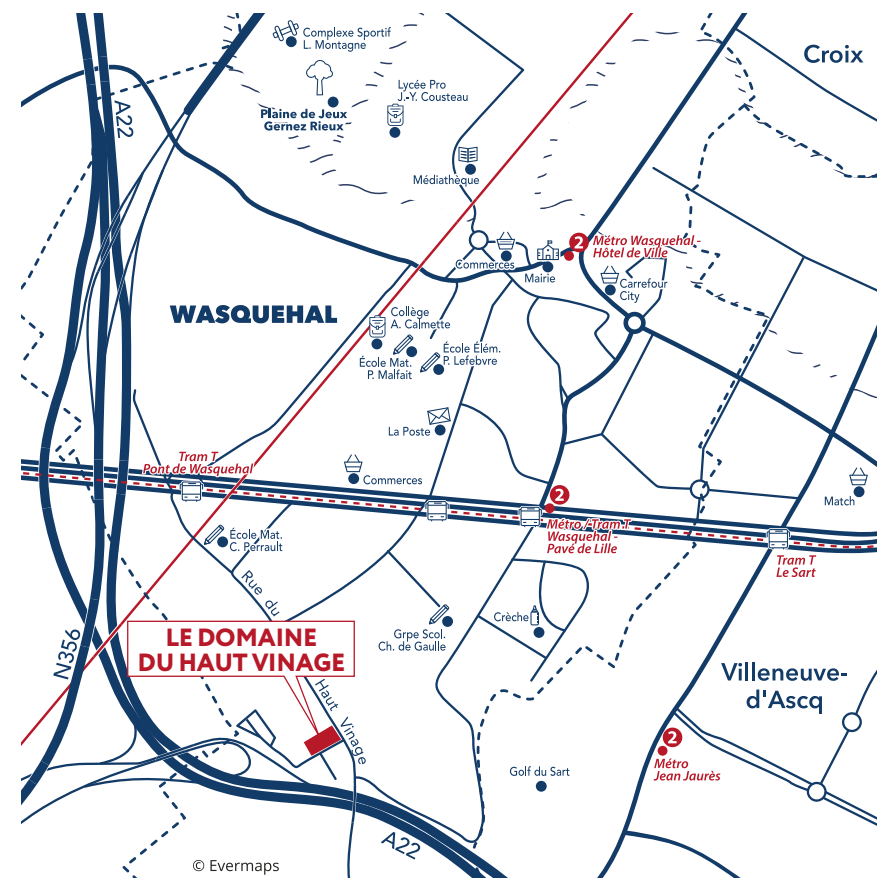
Face au
Golf du Sart



Crèche et
écoles à moins
de 10 min[°]



À 10 min^{°°°} en
métro de Lille



Le Domaine du Haut Vinage : 140, rue du Haut Vinage

[°]Temps de trajet estimatif à pied. Source Google Maps.

^{°°}Temps de trajet estimatif en voiture. Source Google Maps.

^{°°°}Temps de trajet estimatif en transport en commun. Source Google Maps.

Une architecture soignée, ■ inspirée des traditions flamandes

“Le Domaine du Haut Vinage” prend place en lisière d’une belle ferme flamande dont l’ancien pigeonnier marque fièrement l’angle de la rue. Pour lui rendre hommage et s’intégrer harmonieusement sur le site, elle reprend quelques-uns de ses codes architecturaux, si typiques de la région.

Bien sûr, la brique prédomine. Noire° en soubassement, rouge° au rez-de-chaussée, elle habille les étages en alternance avec l’enduit blanc°. La toiture, en tuile rouge°, utilise également les codes classiques en variant les hauteurs de faitage, en se parant de lucarnes aux formes différentes, pendantes, jacobines ou rampantes. Enfin, les volets viennent parfaire ce caractère authentique.

Mais, pour être une résidence en phase avec son temps, “Le Domaine du Haut Vinage”, emprunte certains éléments à l’architecture contemporaine. Ainsi, on retrouve un élégant bardage en bois gris° sur un pignon, aux abords du hall d’entrée ou encore sur le carport du parking. La teinte gris anthracite° des menuiseries, garde-corps, corniches et autres volets, dialoguant avec le rouge° et le blanc° des façades, apporte également une belle touche de modernité. Enfin, la présence de nombreux balcons et terrasses en font une réalisation totalement en accord avec les exigences de bien-être d’aujourd’hui.

°Coloris selon choix de l’architecte

Mot de l’architecte

” Notre démarche a été d’intégrer la réalisation dans son contexte sans le dénaturer. Les volumes simples, dans la continuité de la ferme voisine, sont enrichis de nombreux détails comme le dessin des garde-corps et des fenêtres, la disposition des volets...”

Octa Architecture



DÉCOUVREZ LA RÉSIDENCE
EN VIDÉO

UNE ARCHITECTURE DE TRADITION

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







Accès
Parking

Accès
Piétons

Accès
Hall



Une réalisation entourée de jardins, ■ en retrait de la ville.

Blottie en cœur d'îlot et entièrement close, "Le Domaine du Haut Vinage" préserve son calme. Protégée de la rue du Haut Vinage, pourtant peu passante, par la ferme voisine, la résidence est entièrement entourée de jardins. On y accède par une discrète allée qui s'ouvre au Nord de la ferme, longeant la réalisation.

Les piétons entrent par un portillon équipé d'un digicode. Un cheminement traverse un jardin à la française, agrémenté d'une agréable pergola, jusqu'au hall d'entrée. Ce dernier est doté d'un vaste local à vélos.

Les véhicules accèdent au parking extérieur au bout de l'allée, via un portail télécommandé. Les places de stationnement, dont certaines sont boxées, sont végétalisées pour contribuer à l'ambiance du lieu, généreusement paysager.

Ainsi, profitant de l'implantation en L de la réalisation, les jardins sont omniprésents. À la française côté hall, ils prennent des formes géométriques du plus bel effet pour accueillir des massifs de fleurs[°] et d'arbustes[°]. Privatifs tout autour de la résidence, ils sont préservés par des haies vives[°] et une clôture à piquets en bois. Enfin, 15 arbres[°] à haute tige sont plantés aux pourtours de la réalisation et le long de l'allée, se mêlant à ceux des habitations voisines.

UN JARDIN À LA FRANÇAISE



Une résidence
préservée



Parkings
extérieurs



Jardin à la
française

[°]Essences au choix de l'architecte

Une résidence de

■ 25 appartements seulement, pour offrir le meilleur bien-être

L'implantation en L de la résidence et sa situation en cœur d'îlot lui permettent d'offrir de belles expositions aux appartements, majoritairement Sud, Est ou Ouest. La plupart des logements disposent d'un balcon ou d'une terrasse pour mieux profiter de la lumière et du calme. De vastes jardins à jouissance privative prolongent les pièces de vie en rez-de-chaussée.

Les appartements offrent un bien-être contemporain, entre distribution intelligente des pièces et équipements de qualité. Ainsi, les séjours sont le plus souvent prolongés par des cuisines ouvertes, créant un espace de vie très convivial. Quant aux chambres, elles sont souvent bien séparées, préservant la tranquillité de chacun.

Dégagements réduits, prestations soignées, grands rangements, coin bureau pour certains..., tout est pensé pour offrir le meilleur confort dans la durée.

Enfin, les appartements sous combles ont le charme de murs légèrement mansardés.

DES INTÉRIEURS LUMINEUX





Des prestations

■ de grand confort

Les parties communes :

- Halls d'entrée décorés de carrelage, miroirs, appliques murales et plafonniers encastrés ou suspendus (selon projet de l'architecte).
- Paliers avec moquette au sol, murs agrémentés de papier peint ou revêtement, appliques murales ou spots encastrés (selon projet de l'architecte).
- Eclairage automatique des paliers par détecteur de présence.
- Portes palières en stratifié, seuil à la suisse et joint isophonique.

Les finitions :

- Revêtement de sol stratifié dans le séjour, la cuisine, les chambres et le dégagement.
- Carrelage Saloni° dans la salle de bains et les toilettes.
- Portes intérieures laquées blanches avec poignées finition nickel satiné.
- Menuiseries extérieures en PVC gris anthracite à l'extérieur et blanche à l'intérieur avec coffres monoblocs.
- Faïence murale Saloni° dans les pièces humides.
- Salle de bains aménagée avec un meuble vasque, mitigeurs Grohe°, grand miroir, applique lumineuse, baignoire ou douche acrylique, sèche-serviette Acova°.
- Placards avec portes coulissantes (selon plan de chaque logement).
- Volets roulants électriques selon plans°°.

La personnalisation :

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

L'isolation et le chauffage :

- Isolation thermique extérieure (selon étude thermique) et phonique : double vitrage, menuiseries extérieures et volets roulants en PVC.
- Chauffage et production d'eau chaude assurés par des chaudières gaz individuelle.

La sécurité :

- Halls d'entrée sécurisés par un sas avec vidéophone sur porte intérieure relié à chaque appartement.
- Portes palières à âme pleine, équipées d'une serrure multipoints et de paumelles anti-dégondage. Seuils à la suisse.
- Volets roulants sur toutes les ouvertures°°.
- Clôture ou grillage rigide fermant la résidence sur les limites séparatives.

° Les marques peuvent être modifiées avec des références similaires.

°° Sauf sur les petits châssis.



"Raincy Plaza" au Raincy



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.

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.
- Volets roulants électriques à commande radio.
- Détecteur de fumée à connecter au système.
- 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 Clos des Ormes" à Templemars

PROMOGIM, LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER

SÛR DE TROUVER

UNE ADRESSE BIEN PLACÉE, AU MEILLEUR PRIX.

Parmi les 80 adresses soigneusement sélectionnées par nos 12 agences régionales, trouvez la résidence idéale pour habiter ou investir partout en France.

SÛR DE BÉNÉFICIER

DU MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT FINANCIER.

Tous nos conseillers commerciaux sont formés pour vous accompagner et vous proposer le plan de financement le mieux adapté à votre situation.

SÛR D'ACHETER

EN TOUTE SÉRÉNITÉ.

Grâce à l'expertise et la solidité financière du 1^{er} groupe de promotion immobilière 100% indépendant depuis plus de 50 ans, vous investissez en toute sécurité.

SÛR DE PROFITER

D'UN SEUL ET MÊME INTERLOCUTEUR.

Choix de l'appartement, financement, prestations, visites de chantier, démarches administratives, livraison... Votre conseiller commercial vous accompagne tout au long de votre projet.

SÛR DE VOUS PROJETER

DANS VOTRE FUTUR ACHAT.

Sur l'espace de vente de votre prochaine résidence, vous vivez l'expérience réelle de votre futur logement : maquette en volume du projet, échantillon des prestations, visite d'un appartement témoin.

UNE DIMENSION NATIONALE ET UNE IMPLANTATION LOCALE FORTE

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 douze 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.

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.

LA VALEUR SÛRE DE L'IMMOBILIER.



PROMOGIM.FR

ESPACE DE VENTE :

140, rue du Haut Vinage - 59290 WASQUEHAL

Tél. : 03 20 14 44 44

Ouvert du mardi au jeudi de 14h à 19h. Vendredi et samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 19h.
Fermé dimanche et lundi.

