



**ALLÉE
GARANCE**

28 MAISONS AVEC JARDIN
AU CŒUR D'HOUPLINES



À 6 min de la
Belgique (Le Bizet)

À 8 min de l'A25

À 9 min
du centre-ville &
de la gare
d'Armentières

À 30 min du
centre de Lille

LA VILLE

HOUPLINES, EXPÉRIENCE À VIVRE.

Voisine d'Armentières, adossée à la Lys et à la frontière belge, Houplines est une ville pleine de surprises. Depuis plusieurs années, la ville réhabilite son patrimoine, requalifie ses quartiers traditionnels, multiplie les espaces verts aménagés et développe les mobilités douces...

Une ville dynamique, avec ses nombreux commerces et services, dotée d'un tissu associatif de près de 55 associations qui animent la vie de la commune, et organisent de nombreux événements culturels et sportifs.

Le charme d'Houplines, c'est aussi son capital nature. Le Parc Harris et sa ferme pédagogique, les étangs du Pont Ballot ou encore les bords de Lys et la Véloroute qui rejoignent la belle base de loisirs des Près du Hem... Vous ne serez jamais à court d'idées pour faire une escapade à pied ou une belle balade à vélo.

Houplines, un bel équilibre entre ville et campagne.

ALLÉE GARANCE, UN ÎLOT DE NATURE EN CENTRE-VILLE.

Au cœur de l'agréable quartier du Pont Casier, en retrait de la rue Roger Salengro, le projet se niche dans un îlot de verdure de 13 500 m² entièrement arboré. Vous pourrez profiter du calme et de la tranquillité de ce lieu, de l'environnement verdoyant, et du bruissement apaisant du ruisseau qui longe le domaine.

A l'entrée du projet, une aire de jeux vient prendre place et offre un lieu d'échange et de convivialité.

Les 28 maisons avec jardin s'organisent le long d'une allée spacieuse et arborée, équipée de places de stationnement dédiées aux résidents et aux visiteurs. Tout est pensé pour le calme et l'intimité de chacun.

Ce programme propose 14 maisons en accession et 14 maisons en location-accession.





ACCESSION*

14 MAISONS RÉSOLUMENT MODERNES AVEC JARDIN

Les 14 maisons T4, organisées sur 2 niveaux, offrent chacune 3 belles chambres. Les intérieurs, particulièrement agréables et lumineux, profitent de vues sur le jardin depuis le salon et la cuisine.

Chaque habitation dispose d'une place de stationnement aérienne et d'un carport. Le positionnement des maisons, en retrait de la voirie offre un jardinet en entrée de propriété. Chaque jardin, orienté sud/est, clôturé et sans vis-à-vis, est agrémenté d'une généreuse terrasse offrant à chacun confort et intimité. Un cellier extérieur est également annexé.

La qualité des matériaux et le choix de teintes harmonieuses participent au rendu contemporain des maisons : briques brunes du Nord, tuiles de terre cuite. La construction et les matériaux répondent aux normes les plus récentes en matière d'isolation thermique et phonique. Les panneaux photovoltaïques, installés en toiture, offrent économie et confort.

PRESTATIONS

- Cellier intérieur
- Cellier extérieur éclairage par détecteur de présence
- Stores d'occultations sur vélux
- Carrelage en rdc
- Sol souple à l'étage
- Baie coulissante en séjour
- Faïence en salle de bains
- Chaudière individuelle
- 2 couches de peinture blanche
- Panneaux photovoltaïques
- Jardin : Terrasse, éclairage et clôture

L'ACCESSION SOCIALE*, DES LOGEMENTS NEUFS À PRIX ATTRACTIFS !

- Frais de notaires réduits,
- Garantie de rachat et de relogement,
- Assurance revente.

*Sous condition de plafond de ressources



Proche de vous !

- À 2 min de l'arrêt de bus Pont Casier
- À 8 min du centre-ville d'Houplines
- À moins de 10 min des crèches, écoles et collège

- À 2 min du Stade Claeys et du skate parc
- À 4 min du parc Paul Harris
- À 4 min des bords de Lys

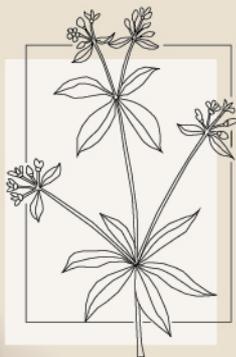
LOCALISATION

HABITER LE CŒUR D'UNE VILLE... À LA CAMPAGNE.

La ville dispose d'un bel espace piétonnier avec commerces de proximité essentiels, plusieurs supermarchés, 3 écoles primaires, un collège ainsi que de nombreux services dédiés à la jeunesse et aux seniors.

Proche de l'A25 et bien desservie par le bus, elle bénéficie aussi de la proximité immédiate du centre-ville d'Armentières, et du centre commercial d'Englos Les Géants à une dizaine de kilomètres.

Côté nature, le choix est large ! Berges de la Lys, grands parcs aménagés, chemins de pleins champs, véloroute de la Lys... En quelques minutes, vous y êtes !



**ALLÉE
GARANCE**

HOUPLINES



HABITAT DU NORD

10 rue du Vaisseau
59665 Villeneuve-d'Ascq

03 59 75 59 59

06 31 23 99 16

www.habitatdunord.fr

Membre de

