

L'INTÉRFACÉ

UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE À 13 MIN DU CENTRE DE LILLE



LA MADELEINE, UNE POSITION CENTRALE *au cœur de la Métropole Européenne Lilloise*



*Aux portes de Lille et
proche de la frontière
belge, cette ville pleine
d'histoire
et de cachet cultive
son art de vivre et son
identité typiquement
flamande.*



L'église Sainte-Marie-Madeleine et la mairie en centre-ville

Plus proche de l'hyper centre lillois que certains quartiers de Lille, la Madeleine est une ville prisée où il fait bon vivre. Riche d'une histoire de près d'un siècle, elle cultive à merveille le charme de son patrimoine et offre l'essentiel d'une grande ville bien dans son époque avec de nombreux commerces, services et infrastructures de loisirs. Verdoyante et animée, la ville profite d'une position stratégique au cœur de la Métropole Lilloise et offre à ses habitants tous les avantages des grands centres économiques, étudiants, culturels ou commerçants, sans leurs inconvénients.



Euralille, 3^e plus important quartier d'affaires de France à seulement quelques minutes



Des rues élégantes bordées de belles demeures à l'architecture flamande

Toute proche des gares de Lille Flandres, Lille Europe et de l'aéroport de Lille-Lesquin, la Madeleine est desservie par le TER, le bus, le tramway ainsi que par les autoroutes A1 et A25 via le périphérique lillois. Ce remarquable réseau de communication offre à la ville une attractivité grandissante, la plaçant à la fois au cœur de la métropole lilloise et au centre des échanges européens. Aux portes de la ville, le quartier d'affaires d'Euralille avec ses tours futuristes abrite la gare internationale et un des plus grands centres commerciaux de France avec plus de 120 boutiques.

Limitrophe lui aussi, le charmant quartier aux rues pavées du Vieux-Lille, un des plus commerçants et des

plus animés de la capitale des Flandres, est lui aussi à quelques minutes seulement. Très bien située, la Madeleine fait partie de la périphérie prisée de Lille avec la très chic ville de Marcq-en-Barœul.

Pour prendre l'air le week-end, vous avez le choix entre la Belgique voisine, Londres à moins de 2h ou la mer du Nord et la Côte d'Opale. La 1^{ère} station balnéaire n'est qu'à 1h, et le Touquet, à 1h45 ! Très bien située au cœur du dynamisme économique régional, parfaitement connectée au réseau de transports, conviviale et pleine de charme, la deuxième ville la plus densément peuplée des 90 communes de la Métropole n'en finit plus de séduire investisseurs et nouveaux habitants.



Le charme et l'animation du Vieux-Lille à proximité



Sources : site de la mairie



Le square du Château, juste en face de la résidence

UNE VILLE CHALEUREUSE ET FAMILIALE, *une adresse au pied des transports et des commerces*

Une ville aux multiples activités, la proximité immédiate du vieux lille en plus!

TRANSPORTS

- › Nombreux bus à 50 m
- › Gare Ter La Madeleine à 50 m
- › V'Lille au pied de la résidence et nombreuses pistes cyclables dont la véloroute de la Deûle
- › Tramway arrêt «Buisson» à 1,5 km

SERVICES

- › Centre-Ville de La Madeleine (Hôtel de ville, commerces)
- › Supermarché «Match»
- › Marché des Fusillés et des Déportés le lundi et le vendredi

CULTURE ET LOISIRS

À la Madeleine

- › Complexes sportifs
- › Salle de boxe américaine
- › Dojo
- › Piscine
- › Pôle raquette
- › Skatepark
- › Stand de tir
- › Stades, gymnases
- › Conservatoire de musique
- › Espace culturel Malraux

- › Théâtre du Millénaire
- › Médiathèque

À quelques minutes

- › Zénith de Lille
- › Zoo de Lille
- › Salle de spectacle l'Aéronef
- › Golf des Flandres
- › Hippodrome de Marcq-en-Baroeul
- › Centre Equestre
- › Théâtre Charcot
- › Cinéma Colisée Lumière
- › Parc de loisirs de la Ferme aux Oies

Salle de spectacle, conservatoire, théâtre ou école japonaise, la ville offre à ses habitants une grande variété de loisirs culturels mais également sportifs. Ici, grâce à de nombreux terrains et salles dédiés, tous les sports sont possibles comme la boxe, la natation, les arts martiaux, le tennis ou le skate board,... bref, plus de 3000 licenciés sportifs et 400 associations offrent une grande diversité d'activités pour tous. En plus d'être très bien équipée, La Madeleine est un territoire vert et fleuri avec plus de 3500 arbres répartis dans une trentaine de parcs, squares, jardins ou aires de jeu.

Idéalement située toute proche de la gare, l'Interface vous permet de profiter d'une qualité de vie recherchée.



La halle du marché



La piscine municipale



Le cinéma Colisée Lumière



Le jardin Saint-Charles

À proximité de Marcq-en-Barœul et parfaitement connectée à Lille, l'adresse ne manque décidément pas d'atouts, puisque d'ici, tout se fait à pied. Écoles, commerces et loisirs ne sont qu'à quelques minutes grâce au centre-ville voisin et pour le reste, il suffit de profiter du large réseau de transports en commun de la métropole.

Autre option prisée dans la ville : le vélo. Avec plus de 20km d'aménagements cyclables, près de 200 vélos en libre-service, la Madeleine fait le pari des mobilités douces, pour le plus grand bonheur des habitants. En suivant la Véloroute de la Deûle, véritable corridor de verdure, vous êtes en 10 min seulement à la Citadelle de Lille.



ÉCOLE maternelle et primaire Kléber .. 8 min*
 COLLÈGE privé Saint-Jean 9 min*
 COLLÈGE Yvonne Abbas 17 min*
 SUPERMARCHÉ Match 3 min
 CENTRE VILLE
 (mairie, piscine, marché, ..) 8 min*



Arrêt 'Gare' au pied de la résidence
 L91 vers GARE LILLE EUROPE 13 min*
 Correspondance **METTR**
 L5 vers LYCÉE 13 min*



2 min* GARE LA MADELEINE
 6 min* GARE LILLE FLANDRES
 Correspondance **METTR**
 Lille (Grand'Place) 5 km 13 min*
 Aéroport Lille-Lesquin 12 km 14 min*

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



Le club de football à proximité de l'école Kléber



L'école Kléber

*Commerçante et riche en activités,
 la Madeleine est une ville à taille
 humaine où l'on ne s'ennuie jamais,
 parfaitement pensée pour une vie
 de famille épanouie.*



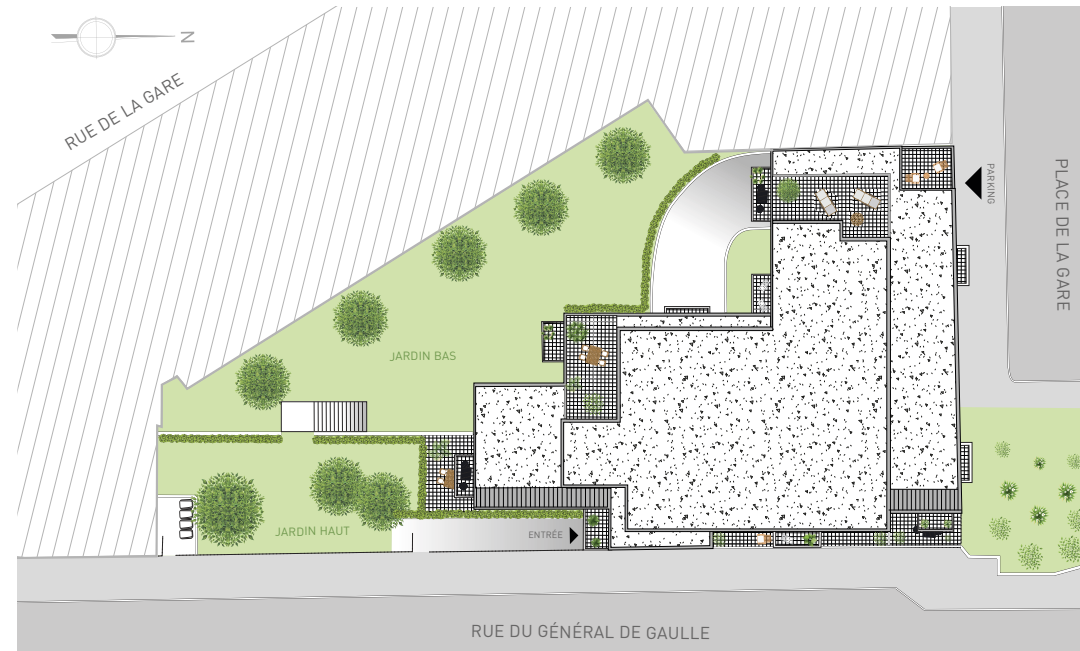
La station de vélo libre-service à 2 pas



La rue du Général de Gaulle, axe central et commerçant de La Madeleine

PARTIES COMMUNES

- > Ascenseur
- > SAS d'entrée avec contrôle d'accès vidéophone et digicode
- > Local à vélos
- > Parking privatif en sous-sol, accessible par porte automatique contrôlée par télécommande
- > Jardin haut et bas



ENTRE DESIGN ET TRADITION, *une architecture tout en élégance*

Très bien situé à côté de la gare de la Madeleine, l'immeuble en angle qui marquera l'entrée de la ville sera baptisé L'Interface. Construit en R+4+attique, il accueillera bientôt 42 logements proposés du studio au 4 pièces. Sans vis-à-vis, le bâtiment profitera d'un cœur d'îlot végétalisé et arboré offrant des expositions sud-ouest côté jardin avec de belles vues sur la verdure.

Accessible à pied par la rue du général de Gaulle, la façade allie la modernité des volumes et des lignes à des matériaux traditionnels de la région.

Elle est ainsi habillée de briques rouges et blanches. Pour s'intégrer harmonieusement aux teintes des toitures environnantes, l'attique sera de couleur grise. Surplombant le volume bardé de briques, la toiture sera couverte de tuiles de ton ardoise et poursuivra l'élégant mélange de tradition et de modernité voulu par l'architecte.

De spacieux balcons ou loggias seront équipés de garde-corps en tôle perforée grise apportant intimité et modernité aux espaces extérieurs.

Tous les logements sont accessibles aux personnes à mobilité réduites et desservis par un ascenseur. Le stationnement situé en sous-sol garantira confort et sécurité.

Et en cœur d'îlot se trouvera un espace vert commun planté d'arbres. Il se composera d'un jardin haut, visible depuis la rue du Général de Gaulle et d'un jardin bas, plus intime.







Avec une isolation optimale, un excellent niveau de finitions et des matériaux sélectionnés pour leur qualité, le confort est au rendez-vous, maintenant et pour longtemps.

LA LUMIÈRE, *la clé du bien-être*

Parce qu'un appartement lumineux, c'est un appartement où l'on se sent bien, une attention toute particulière a été portée à la clarté des lieux.

Ainsi, les spacieuses baies vitrées qui laissent entrer un maximum de lumière sont une des clés du confort des appartements de L'Interface.

Parfaitement pensée pour les nouveaux modes de vie, la grande pièce à vivre réunit plusieurs usages. La cuisine ouverte sur le salon offre alors un lieu de vie à la fois spacieux et chaleureux où toute la famille a la place de se retrouver. À l'inverse, les chambres sont bien indépendantes pour privilégier le calme au moment du repos.

Enfin, pour simplifier le quotidien des habitants et valoriser parfaitement la surface de l'appartement, les coins et recoins inutiles pourront être transformés en astucieux rangements.

DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

- > Sol : revêtement type "Home Clic"
- > Murs et plafonds : peinture mate
- > Salle de bains équipée de baignoire ou receveur à douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie mitigeuse
- > Radiateurs en acier
- > Ventilation Mécanique Contrôlée
- > Fenêtres et portes-fenêtres en PVC gris, double vitrage, équipées de volets roulants en PVC*
- > Porte palière, serrure à 3 points
- > Conforme à la NRA (Nouvelle Réglementation Acoustique)
- > Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- > Prise RJ45 dans séjour et chambres
- > Prise d'antenne (accès TNT)

* Volets roulants dans toutes les pièces pour les appartements en rez de chaussée et pièces de nuit pour les appartements en étage.



DES EXTÉRIEURS *ouverts sur la verdure*

Très appréciable en ville, l'espace vert commun du programme est pensé pour offrir aux habitants un environnement paisible mais aussi un lieu convivial où l'on peut prendre un moment pour profiter du grand air. Mais, si le jardin commun est parfait pour permettre aux enfants de jouer en toute sécurité, il constitue surtout une touche de verdure bienvenue pour agrémenter les vues depuis les espaces extérieurs privés.

Spacieux et conçus dans le prolongement des grandes pièces de vie, les nombreux balcons, terrasses ou loggias vous offriront l'espace et la liberté de personnaliser ce lieu grand ouvert sur la nature, pour vous sentir absolument chez vous.

À l'ouverture
des larges baies
vitrées, dehors
et dedans ne font plus
qu'un et l'on profite
depuis les balcons,
d'un véritable espace
de vie supplémentaire
en plein air.



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon 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

L'INTERFACE

263 bis-265 rue du Général de Gaulle
59 110 LA MADELEINE

Au cœur de la Métropole Lilloise, La Madeleine est une ville prisée pour sa qualité de vie et sa proximité avec le centre d'affaire d'Euralille ou le quartier plein de charme du Vieux-Lille. Au pied des transports et tout proche des commerces et des écoles, L'Interface est un programme verdoyant et contemporain de 42 logements bientôt disponibles du studio au 4 pièces et 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 grâce à un bureau de contrôle.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750*

GRUPE **D** Edouard
Denis