



HEXAGONE

WAMBRECHIES

28 APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES POUR HABITER OU INVESTIR

Des conditions privilégiées pour réaliser votre projet :

0% Pour l'achat de votre résidence principale, profitez du Prêt à Taux Zéro (PTZ)* pour un financement optimal.

LOI PINEL Pour un projet d'investissement, la loi Pinel** vous permet de devenir propriétaire d'un logement neuf à moindre coût, tout en réduisant votre impôt sur le revenu et en vous constituant une source de revenus complémentaires. Avec le dispositif Pinel, vous avez la possibilité de louer votre appartement à l'un de vos proches.

* Prêt à Taux Zéro (PTZ) : Sous conditions de ressources.

** Loi Pinel : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataires, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.



HEXAGONE

WAMBRECHIES



Tout à proximité !

- ▲ 5 écoles maternelles et primaires
- ▲ École de danse et musique, dojo
- ▲ 1 complexe sportif, pumptrack & skatepark
- ▲ Bibliothèque et Ludothèque
- ▲ 4 aires de jeux de plein air
- ▲ 2 parcs
- ▲ + de 50 commerces dont alimentaires
- ▲ + de 70 associations culturelles et sportives
- ▲ + de 60 professionnels de santé
- ▲ 3 lignes de bus dont 2 Lianes
- ▲ 5 zones d'activité, 1 déchetterie



Wambrechies, l'équilibre parfait.

Ville conviviale et dynamique organisée autour de son port de plaisance, Wambrechies séduit par son emplacement idéal. **À moins de 7 kilomètres du centre de Lille**, à quelques kilomètres de la Belgique et aux portes de la campagne, la ville offre à ses habitants **l'accord parfait entre ville et nature**.

Avec moins de 12 000 habitants, il y règne un **esprit village**. Une convivialité relayée par une généreuse offre de commerçants de proximité, de produits locaux, de marchés, et complétée par une **offre culturelle riche et variée**.

Le soin apporté aux **nombreux parcs et espaces publics**, aux chemins de halage longeant la Deûle, à la préservation du patrimoine culturel et architectural fait de Wambrechies une ville qui invite à la découverte, à la promenade et à la flânerie.

Son charmant port de plaisance en centre-ville en fait un lieu de rendez-vous incontournable, avec ses commerces, cafés, restaurants et terrasses aux vues si agréables.

Tranquille et pleine de charme, la très prisée ville de Wambrechies offre un cadre de vie idéal à ses habitants.

Elégance et raffinement

C'est au cœur d'un **bel espace végétalisé** que se dessine la résidence Hexagone, à **quelques minutes à pied du centre-ville et du port de plaisance.**

Le choix d'une **écriture contemporaine et l'utilisation de matériaux de qualité** en font un projet d'exception. Les architectes ont opté pour un harmonieux mélange de briques brunes et d'enduit clair, mis en valeur par des garde-corps aux teintes chaudes dont le graphisme élégant crée de subtils jeux d'ombres sur les façades.

De larges ouvertures offrent des **vues dégagées sur les espaces paysagers** soigneusement aménagés qui entourent la résidence. Un soin tout particulier est apporté aux **espaces communs et hall d'entrée, conçus et décorés par un architecte d'intérieur.**



L'accès à la résidence est sécurisé, et **chaque logement bénéficie d'une terrasse, d'un balcon ou d'une loggia**, d'un parking en rez-de-chaussée ou aérien, d'un local à vélos sécurisé, et d'une aire de jeux pour les enfants.



2 min de l'arrêt de bus



3 min de la voie rapide urbaine



6 min du centre-ville (commerces, port de plaisance, chemins de halage)



20 min de la citadelle de Lille



30 min de la Gare Lille Flandres





Des logements confortables, en toute intimité.

La résidence Hexagone se compose de 4 étages et propose **28 appartements du 2 au 4 pièces** dans un environnement calme et privilégié.

Des appartements spacieux, lumineux et fonctionnels, **offrant de grandes ouvertures sur l'extérieur**, loggias, balcons ou terrasses. **De belles orientations, promesses de lumière et de confort**, et des logements qui répondent aux exigences des dernières normes acoustiques et thermiques.



Un logement qui vous ressemble !

Pour un logement aménagé aux envies de chacun, ATRÉO propose **un large choix de matériaux de grande qualité** au sein de son **showroom aménagé**, et étudie avec vous la **personnalisation intérieure** de votre appartement (sur demande et selon avancement des travaux).

ATRÉO propose également en option des **solutions "Pack Connecté"** : pilotage des éclairages, des volets roulants et du thermostat, possibilité d'installer une prise pour véhicule électrique sur votre place de stationnement.

Nos prestations

- Parquet stratifié dans l'entrée, la cuisine, le séjour, les dégagements, les chambres et les WC.
- Carrelage dans la salle de bains.
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette, baignoire ou receveur de douche extra plat.
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains (selon localisation plan).
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces.
- Placards selon disposition du logement.
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.



HEXAGONE

WAMBRECHIES

Respect et innovation à l'honneur

Logements connectés et intelligents

La résidence est équipée de la fibre optique, permettant à chacun un **accès facile et immédiat à internet en très haut débit**. Chaque pièce à vivre et chambres sont équipées de prises multimédia RJ45.

Les logements de la résidence ont été conçus pour pouvoir accueillir un **système connecté innovant et évolutif** :

- Gestion du chauffage centralisé par thermostat intelligent (en option)
- Pilotage des volets électriques (en option)
- Gestion des points lumineux (en option)

Confort en un clic !

De votre smartphone ou votre tablette, **programmez et pilotez tous les équipements connectés** de votre appartement, de chez vous ou à distance (en option).

Un système évolutif en adéquation avec vos envies d'objets connectés.



Une construction respectueuse...

La résidence Hexagone a reçu le label d'état E+C- en tant que **bâtiment à énergie positive et à faible empreinte carbone**. Ce label volontaire est au cœur de notre stratégie pour relever le défi du changement climatique.

... Gage de qualité et d'économies d'énergie !

Une meilleure isolation thermique du bâtiment, c'est aussi une consommation de chauffage réduite !



HEXAGONE

WAMBRECHIES



HEXAGONE

WAMBRECHIES



Sélectionner des emplacements de choix sur la métropole et imaginer des programmes à taille humaine, proposer des prestations de haute qualité et offrir le choix à nos clients...

Écouter et conseiller à chaque étape de votre projet.

Choisir un logement ATREO, c'est choisir la différence.



Natacha Fabijan

06 03 86 85 53

www.atreo-immobilier.com



**PROMOTEUR
D'IDEAUX**

ATRÉO

4 rue du quai
59 110 LA MADELEINE