

MAISONS & APPARTEMENTS

Le Clos

CÉRÈS

WAMBRECHIES





Cérès, déesse Romaine de l'agriculture, sème le fruit de sa passion, garantissant bonne récolte de chaque moisson. Nobles et fertiles sont les terres qu'elle habite, et ainsi naquit :

Le Clos Cérès

Une résidence familiale en accord avec la nature

Le Clos Cérès développe une résidence à taille humaine offrant un cadre familial et intimiste à ses futurs occupants. Chaque logement bénéficiera d'un espace extérieur permettant de profiter de la qualité paysagère du site. Les lignes contemporaines proposées par l'architecte mettent en valeur des matériaux durables et de qualité. La résidence est en harmonie avec l'environnement végétalisé dans lequel elle s'inscrit.

Wambrechies

Wambrechies est nichée au cœur du Val de Deûle et de la métropole lilloise. Son port de plaisance, ses parcs, sa coulée verte le long de la Deûle, ses services et ses terres agricoles en font un endroit agréable à vivre.

Traversée par La Deûle, Wambrechies est située à seulement 10 minutes en voiture de Lille et à 25 minutes en bus. Ses magnifiques parcs et son port avec ses bateaux de plaisance, ses bars et restaurants qui sont des appels permanents à la balade dans ce havre de paix.

Fière de son patrimoine, Wambrechies est une ville dynamique, à l'offre culturelle et de loisirs pluriels, tournée vers un futur inscrit dans son cadre naturel remarquable.

Château de Robersart, fort du Vert Galant... Wambrechies possède un riche patrimoine bâti, qui sont bon nombre d'invitations à prendre l'air en toute simplicité dans un contexte agréable



Une situation d'exception



Bus : Les Lignes 88 et 90 au pied de la résidence qui desservent les quartiers Est de la commune jusqu'à Lille Europe en passant notamment par la Madeleine ainsi que la Liane 1 à quelques pas.

Le Tramway touristique : datant du début du XX^e siècle propose 4 Arrêts de tram qui permettent de desservir les berges de la commune.

Voiture : Proximité des grands axes autoroutiers.

Le Clos Cérès

Au coeur de l'une des villes les plus prisées de la Métropole Lilloise, Le Clos Cérès s'intègre dans un cadre de vie plaisant. La résidence se situe à deux pas des commerces de proximité, d'accès au transport en commun, des écoles et d'installations sportives. Le Clos Cérès regroupe tous les arguments d'un lieu attractif et paisible qui vous offrira un sentiment de vivre en ville à la campagne.

Dans un cadre arboré, deux bâtiments collectifs à l'architecture raffinée offrant des appartements contemporains, du 2 au 4 pièces, tous ouverts sur un agréable espace extérieur.

15 maisons lumineuses et spacieuses bénéficiant pour chacune d'une terrasse agrémentée d'un jardin privatif exposé sud ouest.

Les maisons et appartements sont proposés avec des places de parking privées (en box, extérieures ou couvertes) pour une accessibilité et un confort au quotidien.



Les maisons

Les maisons de 85 m² environ composées de 3 chambres, s'inscrivent dans un esprit contemporain en harmonie avec l'architecture de la ville.

Dotées d'une double exposition, les pièces à vivre spacieuses s'ouvrent via une large porte fenêtre sur une terrasse

donnant accès à un jardin privatif. Les maisons bénéficient de 2 pièces d'eau : une salle de bains à l'étage et une salle de douche (en rez-de-chaussée selon le plan).

Chaque maison bénéficie de 2 places de stationnement privées extérieures.

Les prestations :

- Pompe à chaleur conforme à la RE 2020
- Parquet stratifié hydrofuge dans les chambres
- Carrelage grès cérame 45x45 sur l'ensemble du rez-de-chaussée et dans les pièces humides de l'étage
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque, miroir avec éclairage, radiateur sèche serviette, baignoire et receveur de douche extra plat.
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains et salle d'eau (selon plan)
- Cloisons de type placostyl 72/48 pour une bonne isolation acoustique
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- 2 places de parking extérieures



Les appartements de 2 à 4 pièces

Le Clos Cérés vous offre un large choix d'appartements du 2 pièces aux 4 pièces bénéficiant de larges ouvertures sur l'extérieur : balcon, loggia ou terrasse.

Les bâtiments de 3 étages présentent une architecture lumineuse grâce à l'alliance de bardages, de briques de teinte claire et de gardes corps sculptés. Le rythme des façades permet à chacun de préserver son intimité tout en profitant d'espaces paysagers.

Les appartements sont proposés avec des places de parking privées en rez-de-chaussée (en box, couvertes ou extérieures).

Vous pouvez découvrir l'ensemble de la résidence en 3D sur le site web www.clos-ceres-wambrechies.fr



Les prestations :

- Pompe à chaleur conforme à la RE 2020
- Parquet stratifié hydrofuge dans les pièces à vivre
- Carrelage grès cérame 45x45 dans les pièces humides
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque, miroir avec éclairage, radiateur sèche serviette, baignoire et/ou receveur de douche extra plat (selon plan)
- Faïence toute hauteur dans la salle de bains et salle d'eau (selon plan)
- Cloisons de type placostyl 72/48 pour une bonne isolation acoustique
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Parkings ou boxes clos et sécurisés





Une résidence qui a du sens

En France le secteur du bâtiment représente 44 % de la consommation d'énergie et près de 25 % des émissions de CO₂. Ayant la volonté de changer cela, nous avons pris un engagement environnemental fort en appliquant en avant première la norme RE 2020 niveau 2025.

La RE 2020 ?

La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale française. Elle s'applique sur l'ensemble des permis de construire depuis le 01 janvier 2022 et vise à améliorer la performance thermique des bâtiments et à réduire leur impact carbone sur l'ensemble de leur cycle de vie.

Cette nouvelle réglementation intervient dans la lutte contre le réchauffement climatique en permettant de rendre les constructions neuves plus respectueuses de l'environnement. Elle prend en compte en plus de la performance énergétique, l'empreinte environnementale du bâtiment et sa capacité à produire de l'énergie.

Que vous apporte la RE 2020

En respectant cette norme cela nous permet de vous offrir de nombreux avantages tels que :

- Une réduction de vos factures d'énergie grâce à l'utilisation de technologies plus efficaces ;
- Une meilleure isolation thermique et acoustique des bâtiments du CLOS CÉRÈS.
- Des bâtiments mieux valorisés sur le marché immobilier permettant une potentielle plus-value lors d'une éventuelle revente.

La RE 2020 vous offre un confort de vie respectueux de l'environnement



Les avantages du neuf

Un logement pour votre confort



- Pouvoir adapter parfaitement votre appartement à vos besoins,
- Logement aux dernières normes énergétiques et de confort,
- Garanties de parfait achèvement, de bon fonctionnement et décennale.
- Possibilité d'emprunter jusqu'à 40% du montant de votre bien à 0% grâce au Prêt à Taux Zéro*,
- Frais de notaires réduits,
- Avantage fiscal (Loi Pinel+ de 2022) pour un investissement locatif en collectif**

*Prêt à Taux Zéro est réservé aux personnes physiques, sous conditions de ressources, qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale, pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale. **Le dispositif gouvernemental Pinel est mis en place pour soutenir les investissements immobiliers en permettant de réduire vos impôts jusqu'à 63 000 €. Vous louez votre bien au minimum pendant 6, 9 ou 12 ans et vous pouvez louer à vos ascendants ou descendants. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

03 59 28 70 74

www.clos-ceres-wambrechies.fr

La rencontre de deux acteurs reconnus
de la promotion immobilière



Atréo et Sogeprom Projectim ont associé leur expertise et savoir-faire pour imaginer et concevoir le Clos Cérès afin que cette résidence corresponde à vos attentes tant sur le plan de l'aménagement des espaces, de l'ouverture sur son environnement que pour ses prestations.