

VOTRE APPARTEMENT NEUF

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN TOUTE SÉRÉNITÉ

à Comines



Les Jardins d'Adèle
Rue Victor Hugo



COMINES,

entre dynamisme et tradition.

Au centre de la Grand Place se dressent majestueusement l'hôtel de ville, un beffroi de style flamand inscrit au Patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO, et une église néo-byzantine remarquable, classée Monument Historique. Ces édifices emblématiques témoignent de l'histoire riche et variée de Comines, tout en incarnant son caractère convivial et diversifié. La Grand Place est le cœur battant d'une ville animée, accueillant une multitude d'événements culturels tout au long de l'année.

La ville, calme et agréable, offre, à ses 12 500 habitants, les plaisirs de la campagne alliés au confort de la ville et de ses services : marchés, commerces, services, écoles, médiathèque et salle de concert.

Dynamique, Comines offre également un large éventail d'infrastructures sportives et culturelles pour ses 3000 licenciés, ainsi que des possibilités de randonnée le long de la Lys.

Comines bénéficie d'une excellente desserte grâce à son réseau de bus offrant des lignes régulières vers Lille, Tourcoing et Armentières.

Ces dernières années, la ville se démarque par une croissance économique notable, en particulier grâce au développement des zones et parcs d'activités à proximité, témoignant ainsi de son dynamisme et de son attractivité.



VOTRE RÉSIDENCE,

Une oasis de tranquillité et de verdure...

Nichée dans un quartier résidentiel prisé, en retrait de la rue Victor Hugo, cette résidence bénéficie d'une localisation idéale, alliant le charme de la campagne et la proximité de la ville.

Composée de seulement 36 logements, du T2 au T4, répartis dans 2 bâtiments, cette résidence offre une ambiance intimiste et indépendante. Les architectes ont privilégié une approche humaine, avec des constructions à taille humaine, favorisant ainsi la création d'espaces uniques pour chaque résident.

Les façades dynamiques, marquées par des jeux de retraits et d'avancées, ainsi que l'utilisation de matériaux variés, confèrent aux bâtiments un caractère contemporain et singulier.

Entourée de vastes espaces verts, la résidence propose également un espace commun paysager en cœur d'îlot, favorisant les rencontres entre résidents et offrant un cadre de vie agréable.

Sécurisée, la résidence dispose de 66 places de stationnement et de locaux vélos, répondant ainsi aux besoins des résidents.

Ouvertures et surfaces... les logements sont intimes avec de grandes ouvertures et des surfaces généreuses, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Une attention particulière a été portée à la configuration et à l'orientation des appartements, ainsi qu'aux espaces communs.

Votre appartement du T2 au T4 avec espace extérieur et place de stationnement à partir de 162 000€*

- Châssis vitré et ouvrant, apportant lumière et confort dans la pièce de vie.
- Balcon, terrasse ou jardin avec éclairage extérieur pour chaque appartement.
- Logements en rdc : carrelage en pièces à vivre et sol souple dans les chambres et SdB
- Logements en R+1/R+2 : sols souples dans toutes les pièces
- Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir bandeau lumineux, radiateur sèche-serviette, baignoire ou receveur de douche extra plat.
- Volets roulants
- Double vitrage pour une bonne isolation thermique et acoustique.



LA LIBERTÉ DE LOUER AVANT D'ACHETER

JE DEVIENS PROPRIÉTAIRE
EN 3 ÉTAPES !

1

Je suis d'abord locataire et j'épargne pour devenir propriétaire.

2

Je m'installe dans mon nouveau logement et je prends mes marques.

3

Dès le 6^{ème} mois, je peux devenir propriétaire.

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE GRÂCE À LA LOCATION-ACCESSION

LA LOCATION-ACCESSION EN PSLA,
QU'EST-CE QUE C'EST ?

La location-accession en PSLA est un dispositif d'accès à la propriété qui permet à des personnes, sous plafonds de ressources, d'acheter un logement neuf situé dans une opération agréée par l'État pour en faire leur résidence principale.

- **TVA réduite** à 5,5%
- **Exonération de la taxe foncière** pendant 15 ans suivant l'achèvement des travaux
- **Frais de notaire réduits**
- **Pas d'avance de fonds** avant l'entrée dans le logement (hormis frais de notaire et dépôt de garantie)
- **Achat sécurisé** : garanties de rachat et propositions de relogement en cas d'accidents de la vie...
- **Accompagnement personnalisé** à chaque étape du projet



LES JARDINS D'ADÈLE

Rue Victor Hugo à Comines

SERVICES & ÉQUIPEMENTS

- 8 écoles primaires et maternelles, 1 collège public, 1 collège privé
- 120 commerces et entreprises, 2 zones d'activités
- 20 clubs sportifs, 3000 licenciés : 7 salles de sport, 4 terrains de football, 1 piste d'athlétisme, 3 stades, 4 cours de tennis, un mur d'entraînement...
- Médiathèque municipale, école municipale d'arts plastiques, de musique, salle «Le Nautilus», Maison du patrimoine, Lys Arena

DEPUIS LES JARDINS D'ADÈLE

à pied

3 min de l'arrêt de bus « Hôpital »

10 à 15 min des complexes sportifs et écoles

à vélo

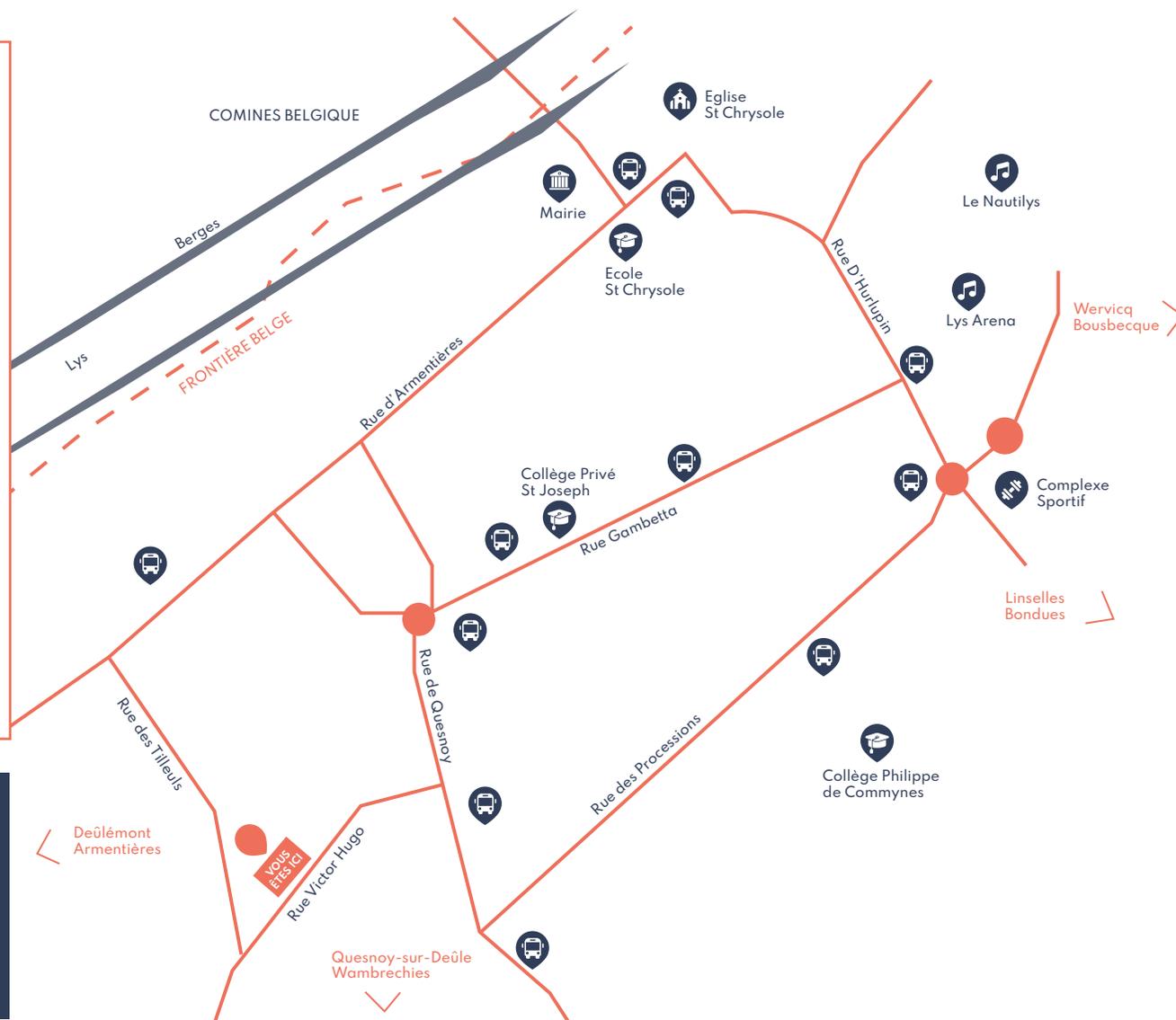
4 minutes du centre-ville

3 minutes des berges de la Lys

en voiture

4 minutes de la Belgique

15 minutes de la rocade Nord-Ouest



03 20 15 84 85
tisserin-habitat.com