

HERLIES
L'ESPRIT VILLAGE
AU SEIN DE LA MÉTROPOLE !





La piscine des Weppes



FLÂNER AU CŒUR DE LA CAMPAGNE...

*R*assemblées autour de son clocher, les jolies maisons de briques et de tuiles confèrent à Herlies une ambiance de village traditionnel, à la fois proche et éloigné de l'animation de la Métropole, qui n'est pourtant qu'à quelques kilomètres.

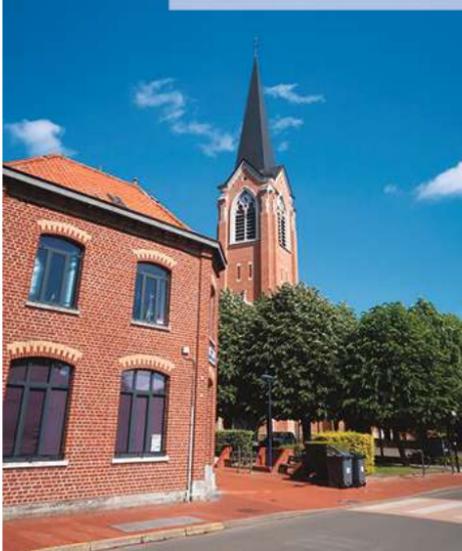
Calme et paisible, la commune offre tous les services nécessaires à votre quotidien : un cabinet médical, une pharmacie, des commerces et la proximité des écoles ponctuent la vie du village.

Côté sportif, de multiples possibilités s'offrent à vous pour pratiquer votre sport favori grâce au stade, au club de tennis, à la piscine des Weppes ainsi qu'au golf du Vert Parc. Vous êtes déconnectés en quelques pas !

Pour les piétons, le bus vous mène tranquillement à la Bassée qui n'est qu'à 8 km, mais également aux métros «Lomme St Philibert» et «Lille CHR». En prise directe avec la N41, vous n'êtes qu'à 10 km de l'A25, avec en prime un drive à 5mn, bien pratique pour récupérer les achats que vous avez confortablement réalisés de votre canapé !

Vous profitez des avantages de la ville sans en subir les inconvénients... immergés dans une bulle de quiétude !

La paroisse Saint-Amé





24 maisons individuelles T3, T4, T5 et T6

- Surface habitable : de 69 à 125 m²
- Pièce de vie jusqu'à 50 m²
- Chambre en RDC (T3, T5 et T6)
- Bureau (T6)
- 1 place de stationnement
+ Garage ou carport (sauf T3)
- Grands jardins
- Récupérateur d'eaux pluviales

- ✦ Promenade comestible
- ✦ Placette conviviale avec bouldrome
- ✦ Zone de rencontre



FAITES LE CHOIX, DE VOTRE RÊVE...

Flâneries vous propose le meilleur dans un environnement paysager favorisant la biodiversité locale.

Les jolies maisons aux finitions soignées comportent 2, 3 ou 4 chambres, un cellier, et des espaces de rangement. Pour les grandes superficies, vous trouverez une suite parentale au RDC ainsi qu'un bureau à l'étage.

Ouvertes vers la lumière naturelle, elles se prolongent par de grands jardins clôturés par des ganivelles de bois, pour de savoureux repas au grand air, des séances de jardinage ou de chaise-longue au soleil.

Briques et tuiles aux tons rouges, enduit minéral ton blanc cassé, isolations renforcées, elles bénéficient de matériaux pérennes qui vous garantissent un habitat confortable et économe en énergie.

Déclinées en 6 configurations, de plain-pied ou avec un étage, les maisons Flâneries disposent d'1 ou 2 places de stationnement privatif, d'un carport fermé ou d'un garage.



CONVIVIALITÉ ET PROMENADES COMESTIBLES !

Une vue imprenable sur la campagne des Weppes, le centre du village à deux pas, Flâneries vous réserve un accueil tout en douceur dans une nature où il fait bon vivre !

Ce nouveau quartier a été pensé non seulement comme un espace de vie mais également comme un lieu de rencontre qui fait la part belle à la nature et à la biodiversité. La Chapelle de la rue de la Croix, témoin du passé du village, a été déplacée et représente le point de départ d'une promenade gourmande qui vous mènera jusqu'au parc de la piscine. Bordée d'un verger et de haies comestibles, cette balade vous guide vers la placette, à l'ombre des arbres, lieu de jeux, de gourmandise et de convivialité.

Les abords des maisons et les places de stationnement bénéficient de nombreux arbres et massifs végétalisés permettant de sublimer la campagne environnante et offrir tranquillité et grand air.



LA VISION DE L'ARCHITECTE ANNE-SOPHIE HAESBROECK

« Accessible depuis la rue de la Croix et la rue de la Vieille Forge, les constructions s'articulent autour d'une large voie unique, accompagnée d'un traitement paysager de qualité. Les cheminements piétonniers permettent de relier le site aux jardins de la piscine.

Par une déclinaison de matériaux pérennes et traditionnels, nous avons réussi à allier harmonie et diversité en jouant sur des variations d'orientations des pignons, des lignes de faitage, des matériaux et des ouvertures en façade.

Cet ensemble de maisons agréables à vivre trouve toute sa place dans le paysage champêtre des Weppes. »



MAES





-  Commerces du centre à 300 m
-  Ecoles maternelle et primaire
-  Lille à 20 minutes
-  La Bassée : 8 km, A25 à 7 minutes
-  Bus : La Bassée CHR - Lomme St Philibert
-  1 minute à pied

Flâneries
Rue de la Vieille Forge / Rue de la Croix
59134 Herlies



RENSEIGNEMENTS & VENTE

03 20 05 77 75 - www.neoximo.com

(Prix d'un appel local depuis un poste fixe)

Editeur : BC NEOXIMO - 1 rue des Promenades - 59110 La Madeleine, SARL au capital de 40 000 € - RCS Lille Métropole : 798 782 413 - édition septembre 2022

Conception et réalisation : mroulland - 06 88 97 25 77 - Crédit photo : mroulland - Illustrations Kamelegraph - Photos et illustrations non contractuelles

Document non contractuel à caractère publicitaire. Conditions détaillées à découvrir en agence.

« Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager. »

La condition suspensive permet au futur acquéreur d'un bien immobilier de renoncer à la promesse de vente s'il n'obtient pas le prêt immobilier nécessaire à la réalisation de la vente. La promesse de vente doit indiquer que le prix de la vente sera payé en tout ou partie grâce à un prêt immobilier. Le futur acquéreur qui se voit refuser le prêt immobilier peut renoncer à la promesse de vente sans aucun frais. Il doit alors être intégralement remboursé des arrhes versées au vendeur ou au professionnel de l'immobilier. En revanche, si la condition suspensive se réalise, la vente devient définitive.