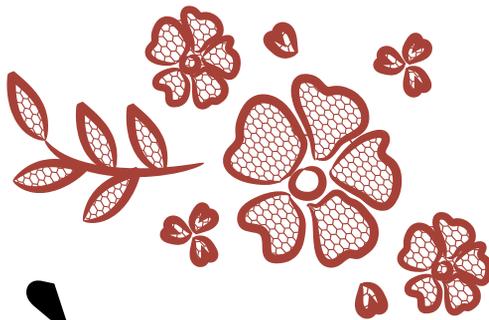


La Lisière



Une résidence moderne
à deux pas du centre-ville.

CRÉATEUR
D'ART DE
VIVRE



VALENCIENNES, ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

Souvent surnommée **l'Athènes du Nord**, Valenciennes a su préserver son patrimoine tout en évoluant avec son temps.

Les ruelles chargées d'histoire, les terrasses animées et les nombreux espaces verts font de cette ville **un lieu où il fait bon vivre**.

COMMERCES, CULTURE ET LOISIRS

La ville offre **de nombreux commerces et services** : boulangeries, supermarchés, boutiques de proximité, restaurants, établissements de santé et écoles.

Côté culture, **le Musée des Beaux-Arts, le Phénix et la médiathèque Simone Veil** enrichissent la vie locale.

Pour les amateurs de nature et de sport, **le parc de la Rhônelle, le complexe Nungesser ou encore les bords de l'Escaut** invitent à la détente et aux activités en plein air.



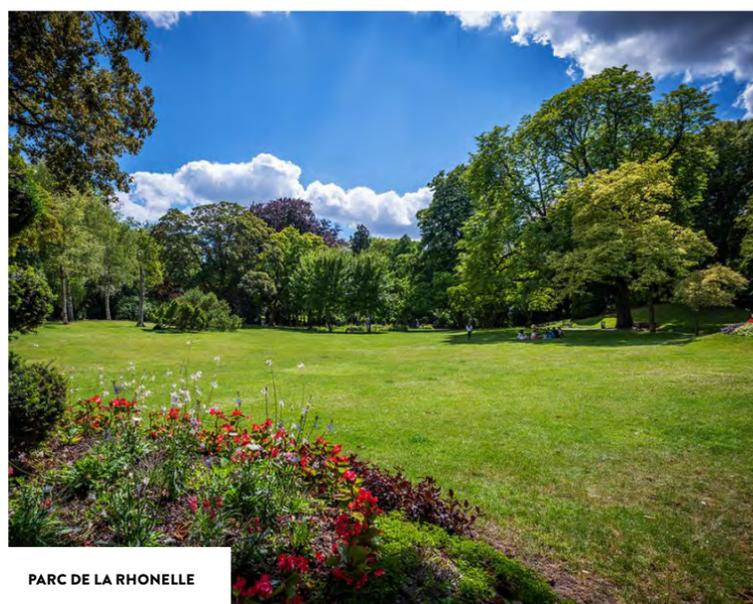
LE TRAMWAY ET LA GARE

UNE ACCESSIBILITÉ IDÉALE

Situé à **5 minutes à pied de la résidence**, l'arrêt de tramway **Nungesser** offre une connexion rapide vers **la gare de Valenciennes**, accessible en 10 minutes. Celle-ci met Lille à moins de 40 minutes en train.

Adeptes du vélo ? Rejoignez **le centre-ville, le Stade du Hainaut, le Musée des Beaux-Arts, la scène nationale Le Phénix, la médiathèque Simone Veil ou le Parc de la Rhônelle** en moins de 10 minutes !

Pratique, **l'hypermarché Auchan** se situe à 2 minutes en voiture seulement de la résidence.



PARC DE LA RHONELLE



VUE INTÉRIEURE D'UN APPARTEMENT

28 APPARTEMENTS du T2 au T4

SURFACE HABITABLE de 39 à 87 m²

UN EXTÉRIEUR pour chaque logement (balcon, terrasse)

PRESTATIONS INTÉRIEURES :

• Appartement modulable (cellier, dressing) • Salle de bain faïencée • Volets roulants • Doublage thermique intérieur et doublage acoustique • Fenêtre double vitrage isolant • Vue dégagée • Cœur d'îlot verdoyant • Récupérateur d'eau de pluie • Toiture végétalisée

RÉSIDENCE SÉCURISÉE

PARKING COUVERT

LOCAL À VÉLOS



VOTRE CHEZ-VOUS, ENTRE CONFORT ET PRATICITÉ

Cette nouvelle résidence propose des appartements modernes et confortables, du T2 fonctionnel au spacieux T4, adaptés à tous les modes de vie.

Tous les appartements bénéficient d'un extérieur – **balcon, terrasse** – permettant de profiter d'un moment de détente en plein air. L'architecture privilégie **la lumière naturelle** et des matériaux de qualité pour garantir un confort optimal au quotidien.

Pensée pour répondre aux besoins de ses habitants, la résidence intègre **un local à vélos et un parking couvert sécurisé**, assurant une grande liberté de mobilité.

Un local d'activités en pied d'immeuble vient compléter l'ensemble, apportant une dynamique supplémentaire à la vie du quartier et un accès facilité aux services de proximité.

LE SAVIEZ-VOUS ?

Programme éligible à la

**TVA
à taux réduit
de 5,5%***

*Sous conditions

“

À l'extravagance, nous privilégions une touche de caractère discrète mais affirmée, créant ainsi un lieu de vie unique. La brique rouge traditionnelle, qui capte la lumière du nord, habille les façades, tandis que des éléments de second plan clairs viennent en valoriser la texture et apporter une luminosité supplémentaire au bâtiment.

GRUPE MAES | ARCHITECTES ET URBANISTES



La Lisière

Rue des Pierres taillées
59300 Valenciennes



 Hypermarché  Tramway et bus  Écoles élémentaires et maternelles  Parc de la Rhonelle  Stade du Hainaut

POUR TOUT RENSEIGNEMENT, CONTACTEZ-NOUS :

PAR TÉLÉPHONE :

03 20 05 77 75

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

PAR MAIL :

neoximo@neoximo.com

 **NEOXIMO**
PROMOTEUR CONSTRUCTEUR

WWW.NEOXIMO.COM



UN ACTEUR LOCAL, LA FORCE D'UN GROUPE.

Acteur local de l'immobilier neuf et filiale du groupe national Baudin Châteauneuf, BC NEOXIMO collabore avec les artisans et professionnels de la région pour donner vie à **tous vos projets d'habitat ou d'investissement.**

Être proche, à l'écoute de nos clients, innover et construire de façon durable et responsable sont les valeurs qui animent nos équipes au quotidien pour **garantir votre confort et répondre à vos envies.**