



LES VILLAS
DOLIA
BAILLEUL



Bailleul, cité historique et moderne



Ville à l'identité culturelle flamande riche et affirmée, Bailleul allie les avantages de la campagne aux services de la ville : des espaces verts pour la promenade, des commerces de proximité pour le quotidien et près de 200 associations pour les loisirs.



Ville aux multiples facettes, Bailleul favorise la rencontre entre toutes les formes de culture grâce à son musée national flamand Benoît-De-Puydt, son cinéma d'Art et Essai, sa médiathèque, ses écoles de musique, de dessin...



Ville accessible, Bailleul se situe sur l'axe Lille - Dunkerque (à proximité immédiate de l'A25 et desservie par la Gare Ter) et dispose à ce titre d'un accès privilégié à ces deux métropoles et leurs bassins d'emploi.



Ville dynamique, Bailleul bénéficie d'un réseau scolaire complet et nourrit également son développement économique de l'activité de ses nombreuses entreprises.



Le Beffroi



La Médiathèque



Le Musée Benoît-De-Puydt



L'école dentellière



La ZAC des Collines, théâtre de verdure



Idéalement situé en bordure de Bailleul, ce quartier très résidentiel est accessible par l'avenue Jean Moulin, à quelques minutes à pied du centre-ville.

La ZAC des Collines propose un cadre de vie unique : d'un côté la campagne offre un environnement verdoyant ainsi que des espaces de promenades appréciés, de l'autre vous profiterez d'une bonne partie des infrastructures sportives de la ville (rugby, football, athlétisme, sports de combat).





Le projet « Villas Dolia » puise sa richesse dans la diversité des typologies proposées et la pérennité des matériaux employés qui se déclinent de manière aléatoire. Le plan masse a été guidé par la volonté d'optimiser les orientations des logements dans un juste équilibre de densité permettant d'offrir des surfaces de parcelles généreuses. Les aménagements paysagers proposés valorisent l'opération en lui offrant un environnement végétal privilégié qui s'inscrit dans le prolongement de la ZAC. L'entrée du programme est marquée par des murets en briques permettant d'affirmer l'identité du programme et de lui conférer un caractère résidentiel.

Benjamin POTIÉ

OCTA ARCHITECTURE à LILLE



Les Villas Dolia, à chacun sa maison...

Pour vous proposer un confort adapté à vos envies et à votre style de vie, les Villas Dolia se déclinent en 3 modèles de maisons dont l'architecture, les surfaces et les matériaux sauront répondre à toutes vos attentes.



Maisons modèle "Coline"

Fonctionnelles
& Cosy

Des maisons de 97 m² habitables avec 3 chambres, jardin et garage.





Maisons modèle "Castille"

*Lumineuses
& Confortables*

Des maisons de 102 m²
habitables avec 4 chambres,
jardin et garage.





Maisons modèle “Garance”

*Individuelles
& Conviviales*

Des maisons de 113 m²
habitables avec 4 chambres,
jardin et garage.





- 97 m²
- 102 m²
- 113 m²

Au sein d'un environnement résidentiel et verdoyant, découvrez les 36 maisons des Villas Dolia.

Des prestations soignées

Agréables, fonctionnelles, contemporaines, les maisons sont conçues pour offrir un maximum de confort et de bien-être à toute la famille :

- **Cuisine ouverte sur séjour** pour un maximum de convivialité
- **3 ou 4 chambres** aux volumes optimisés
- **Salle de bain avec baignoire, meuble vasque** avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- **Chaudière gaz à condensation**
- **Ballon thermodynamique** pour la production d'eau chaude
- **Menuiseries aluminium**
- **Un agréable jardin** pour le plaisir des enfants et vos après-midi d'été
- **Garage**



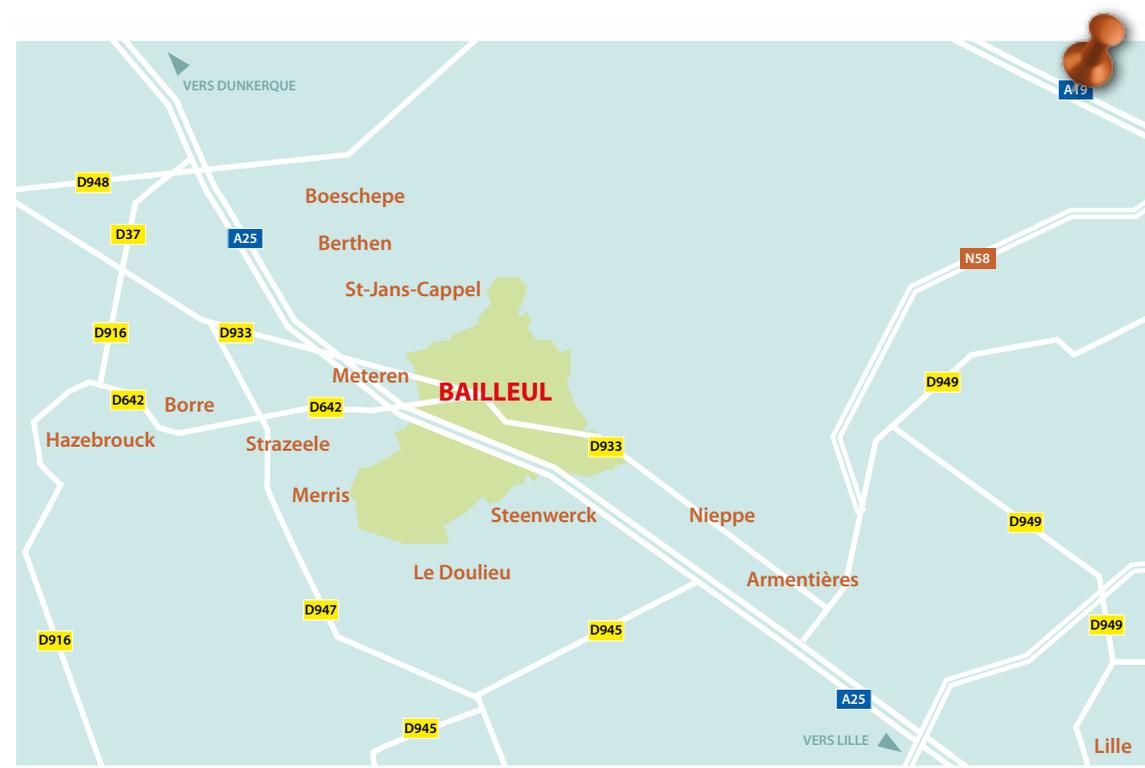
RT 2012



Être confortablement installé : un engagement durable !

Les maisons des « Villas Dolia » respectent les exigences de la Réglementation Thermique 2012. Elles visent à réaliser des économies d'énergie tout en minimisant leur impact sur l'environnement. La qualité du bâti, la performance énergétique et le confort sont ainsi renforcés pour vous apporter une meilleure qualité de vie.





Accès :

*En voiture** :

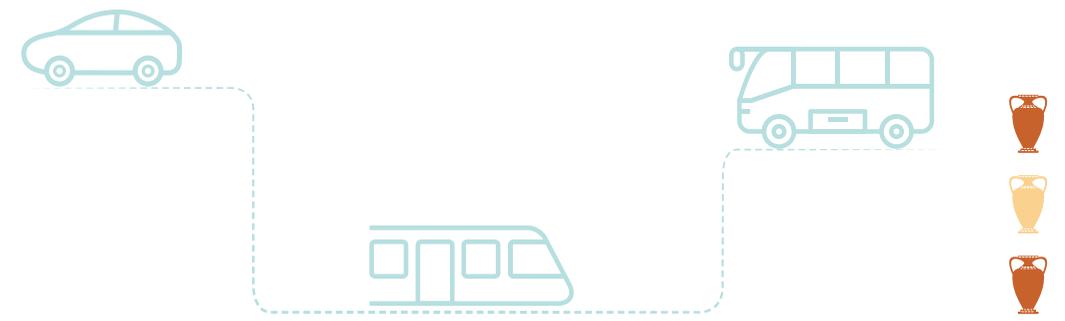
> Autoroute A25 sortie n°10 : Lille (26 minutes) et Dunkerque (37 minutes)

*En train** :

> Ligne 8 du TER : Lille (22 minutes), Armentières (8 minutes), Hazebrouck (11 minutes) et Dunkerque (38 minutes)

En bus :

> 5 lignes reliant toutes les villes des Flandres desservent Bailleul



Pierres & Territoires de France Nord

*Donner vie à tous les
projets immobiliers*

Depuis plus de 40 ans, Pierres & Territoires de France Nord propose des solutions dans tous les domaines de l'habitat : du terrain à bâtir à la maison individuelle, de l'immeuble d'appartements à l'aménagement d'un quartier complet. Pierres & Territoires de France Nord propose des modèles élaborés avec soin pour répondre aux exigences de qualité tout en affichant des prix très accessibles. Respect de l'environnement, respect de ses partenaires et respect de ses clients... Pierres & Territoires de France Nord anticipe et imagine en permanence ce que sera le logement de demain : accessible et pensé pour répondre au plus près aux aspirations de chacun dans le cadre d'un Développement Durable.

03 20 63 40 40
www.ptf-nord.com

Pierres  Territoires
de France

sal|ka|ra

Pierres & Territoires de France Nord Promotion Immobilière, SAS au capital de 6 858 000€ RCS Lille Métropole : 306 854 779 - Siège social : 7, rue de Téménonde 59000 LILLE.
Illustrations non contractuelles : LD3D. Photos: Fotolia, service communication Ville de Baillieux. Ne pas jeter sur la voie publique. *Selon état du trafic (source Google). Juillet 2016.