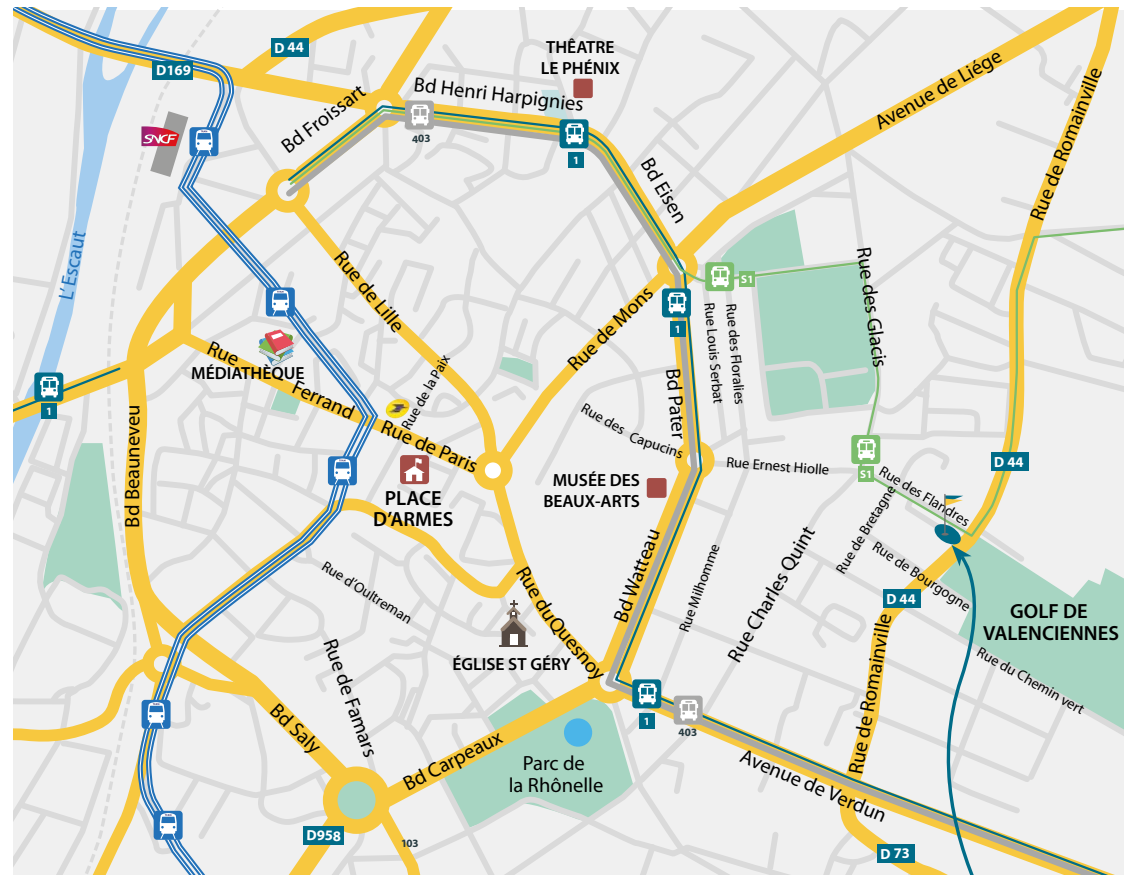




LES ACCÈS* :

VOITURE

Proximité A23 et A2 :

- ▶ à 32 km d'Orchies
- ▶ à 15 km de la Belgique
- ▶ à 33 km de Cambrai
- ▶ à 50 km de Lesquin
- ▶ à 55 km de Lille

GARE

- ▶ Gare SNCF de Valenciennes à 7 min

TRAMWAY

- ▶ 21 stations reliant 7 villes : Valenciennes, Anzin, Bruay-sur-l'Escaut, Escautpont, Fresnes-sur-Escaut, Condé-sur-l'Escaut et Vieux-Condé

RÉSEAU BUS

- ▶ Réseau de bus Transvilles reliant 72 communes au sein de la Métropole
- Le réseau dessert tous les centres d'intérêts de la ville (écoles, campus, universités, centre-ville, gare, tramway, centres commerciaux, hôpital...)
- Arrêt Duvant au pied de la résidence (ligne 1, correspondance tramway).

*selon état du trafic, source Mappy.



RUE DE FLANDRES
59 300 VALENCIENNES

Conception : sakara.fr - 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 Tenremonde 59000 LILLE. Illustrations non contractuelles : Concept Archi. Photos : Istock, service communication mairie de Valenciennes. Juillet 2018.



Une ville dynamique ET FACILE D'ACCÈS :

CÔTÉ SCOLARITÉ



- 10 écoles maternelles
- 17 établissements primaires (écoles et groupes scolaires)
- 6 collèges
- 7 lycées
- Université de Valenciennes et du Hainaut-Cambrésis
- Rubika (Sup Info Com', Sup Info Game, Institut Supérieur de Design)
- École Nationale des Techniciens de l'Équipement

CÔTÉ COMMERCES



- ▶ Centre commercial Place d'Armes
- ▶ Centre-ville et ses nombreux commerces
- ▶ Marché bi-hebdomadaire de détail
- ▶ Marché bio
- ▶ Marché paysan
- ▶ C.Cial Aushopping Petite Forêt
- ▶ C.Cial Carrefour Aulnoy-lez-Valenciennes

CÔTÉ LOISIRS



- Golf de 9 trous et son practice face au programme
- Futur centre aquatique (fin 2019 - quartier Nungesser)
- Cinéma Gaumont
- Théâtre Le Phénix
- Musée des Beaux-Arts
- Bibliothèque-Médiathèque
- Conservatoire-Auditorium
- Centre Culturel l'Odyssée
- 19 aires de jeux
- 9 city-stades
- 3 terrains multisports
- L'étang du Vignoble et ses nombreuses activités nautiques (voile, aviron, canoë-kayak, pêche)
- Un très large panel d'associations culturelles, sportives et de loisirs

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

Pierres & Territoires
de France

Pierres & Territoires
de France

VALENCIENNES, *ville verte et ville d'art*

À 55 km de Lille, 33 km de Cambrai et à 15 km de la Belgique, Valenciennes vous accueille avec bienveillance et dynamisme, avec ses écoles, ses universités, ses hôpitaux, ses commerces, ses espaces culturels et ses équipements sportifs. Fin 2019 sera d'ailleurs inaugurée la nouvelle piscine olympique sur l'ancienne friche Nungesser.

Entre les parcs naturels régionaux de l'Avesnois et Scarpe-Escaut, Valenciennes met également tout en œuvre pour offrir à ses habitants un cadre de vie agréable et ponctué de bulles vertes. Parmi elles, l'incontournable parc centenaire de la Rhônelle et ses essences d'arbres rares, le tout nouveau Jardin des Floralies avec sa belle fontaine, sans oublier le site du Vignoble organisé autour d'un plan d'eau de 55 ha.

Ville de naissance du peintre Antoine Watteau ou encore du sculpteur Jean-Baptiste Carpeaux, Valenciennes est depuis toujours marquée par les arts. Impossible bien-sûr de passer à côté de son musée des Beaux-Arts ou de sa bibliothèque-médiathèque, véritable mine d'or pour les passionnés de lecture.



FACE AU GOLF, VOTRE RÉSIDENCE :

Implanté rue des Flandres, à l'angle de la rue Romainville, Le Birdie dispose d'une situation privilégiée dans un quartier résidentiel, proche à la fois du golf et du musée des Beaux-Arts. Bâtie sur un terrain clos, la résidence respecte le style architectural des bâtiments voisins tout en adoptant des lignes contemporaines. Les briques de teinte grise côtoient les enduits de nuance pierre grisée tandis que les balcons et les loggias sont habillés d'acier laqué perforé.



le birdie
VALENCIENNES GOLF



SEULEMENT 21 APPARTEMENTS POUR UNE INTIMITÉ PRÉSERVÉE.

Ici, le mot d'ordre est la tranquillité. Avec seulement 21 appartements, Le Birdie veille au calme et au bien-être de chaque résident. Les appartements sont aménagés afin d'offrir de beaux espaces lumineux.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- ▶ Cuisine ouverte pour un maximum de convivialité
- ▶ Séjour lumineux pour votre confort de vie
- ▶ Salle de bains avec baignoire, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- ▶ Large choix de faïences pour les salles de bains
- ▶ Chaudière individuelle gaz à condensation
- ▶ Volets roulants dans toutes les pièces pour les rez-de-chaussée, dans les pièces de nuit pour les étages
- ▶ Ascenseur, local vélos/poussettes
- ▶ Accès sécurisé à la résidence avec visiophone
- ▶ Balcon ou terrasse
- ▶ Traitement paysager des espaces verts, jardins en jouissance privative pour les rez-de-chaussée
- ▶ Parking privatif



le birdie
VALENCIENNES GOLF

Les logements de la résidence « Le Birdie » respectent les exigences de la réglementation thermique RT 2012.

2

APPARTEMENT 2 PIÈCES



3

APPARTEMENT 3 PIÈCES



4

APPARTEMENT 4 PIÈCES

