



Crédit photo : ph-ville watrelos

Le Parc du Lion

### LE QUARTIER

## Un quartier calme

Situé dans le **quartier résidentiel du Laboureur**, Le Clos Twenty bénéficie d'une **proximité immédiate** avec le centre-ville et ses nombreux commerces. Un lieu convivial où se retrouvent tous les dimanches matins plus de 150 commerçants pour l'un des plus grands marchés de la métropole ! À quelques minutes seulement, Le **parc du Lion**, véritable poumon vert avec son étang, sa ferme, ses aires de jeux et ses grands espaces verts vous offre un lieu



### LES PRESTATIONS

## Des maisons aux prestations de qualité

Le Clos Twenty vous propose des finitions soignées et des prestations pensées **pour le confort de toute la famille** :

- Chaudière gaz
- Panneaux solaires en toiture pour eau chaude sanitaire
- Construction brique
- Salle de bain équipée d'une baignoire, d'un meuble vasque, radiateur sèche-serviettes...
- Cellier
- Volets roulants PVC en rez-de-chaussée
- Velux® à l'étage



### LA SITUATION

## Une ville dynamique

A la lisière de la **métropole lilloise** et de la **frontière belge**, Watrelos dispose d'une situation géographique de premier choix. Riche de son histoire, avec une tradition de village, la ville séduit aujourd'hui de **nombreuses entreprises ayant favorisé son développement économique**. Une commune dynamique qui dispose de tous les **équipements culturels et sportifs** facilitant la vie de ses habitants. Ponctué de nombreux espaces verts, Watrelos est une ville attrayante et ressourçante où toutes les générations s'épanouissent en harmonie !

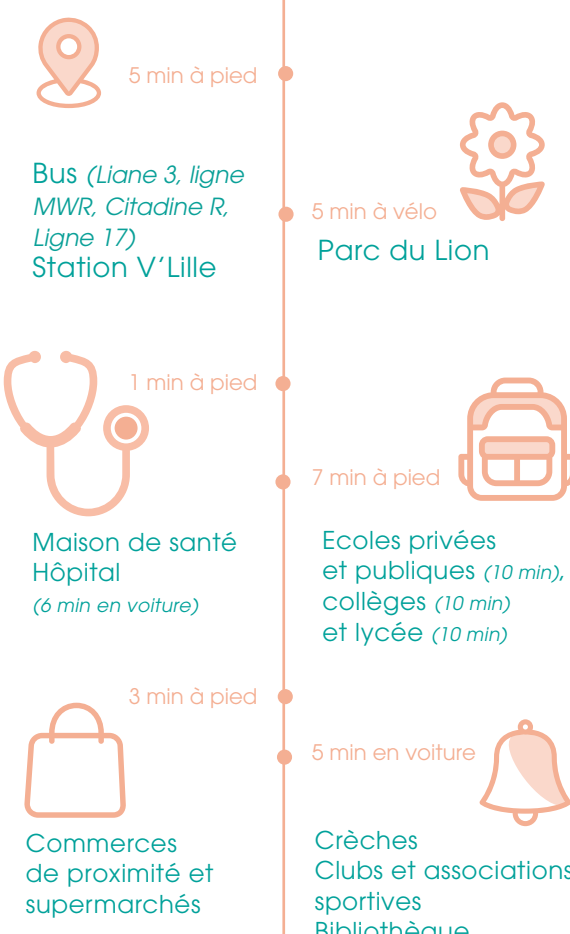


La fête des Berlouffes



Le marché du Laboureur

### L'ESSENTIEL À PROXIMITÉ



Crédit photo : Denis Paillard

### LES MAISONS

## Un cadre confidentiel et épanouissant

Le long d'un bosquet verdoyant, **20 maisons neuves** vous offrent espace et verdure. Chacune d'entre elles dispose de **3 chambres** et d'un jardin privatif, **un environnement propice au calme en plein**





# 20 LE CLOS TWENTY WATTRELOS

- / Un clos de **20 maisons neuves** de 3 chambres avec jardin
- / Une **situation exceptionnelle** à quelques minutes du centre ville
- / Des **prestations de qualité** pensées pour le confort de toute la famille

## LE PROJET ARCHITECTURAL

Agence DELASSUS-DUMOULIN-PRÉVOST Architectes

Construit sur l'ancien site industriel des peignages Amédée, Le Clos Twenty respecte parfaitement les volumétries des constructions du quartier. Les matériaux utilisés sont essentiellement typiques de la région, dans un souci d'intégration et de cohérence. Ainsi, les 20 maisons du projet seront en brique rouge, élément phare de l'architecture nordiste.

## Votre avenir se construit ici : Devenez propriétaire d'une maison neuve !



Toutes les conditions sont réunies pour vous permettre d'accéder à la propriété :

- / Bénéficiez du prêt à taux zéro<sup>(2)</sup> pour financer jusqu'à 40% de votre projet immobilier.
- / Profitez d'une TVA à 5,5%<sup>(3)</sup> pour devenir propriétaire au meilleur prix.



<sup>(1)</sup> Et pour vous, investisseur :

- / Grâce à la loi Pinel<sup>(1)</sup>, réduisez vos impôts et constituez-vous un patrimoine pour préparer l'avenir de vos enfants.



# 20 LE CLOS TWENTY WATTRELOS

### ADRESSE DU CLOS TWENTY :

Rue du commandant Bossut 59150 Wattrelos

Station V Lille : République

Bus : Liane 3, ligne MWR, Citadine R, Ligne 17

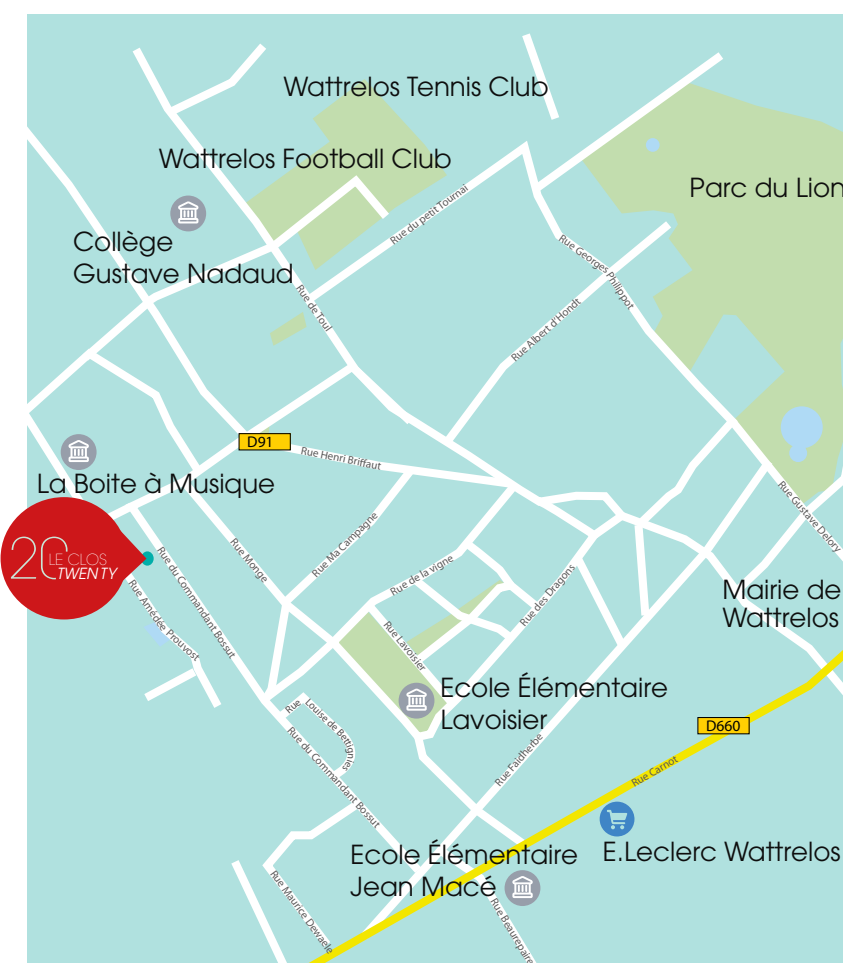
### ESPACES DE VENTE

**Nacarat** | **Pierres & Territoires de France Nord**  
42 boulevard Carnot 59000 Lille | 18 avenue Foch 59000 Lille

[leclostwenty.com](http://leclostwenty.com)

0805 360 550

Service et appel gratuits



(1) Dispositif Pinel prévu à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts en faveur de l'investissement locatif. Dispositif soumis à des conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. LE NON RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICIAIRE DES INCITATIONS FISCALES. INVESTIR DANS L'IMMOBILIER COMPORTE DES RISQUES. (2) Le Prêt à Taux Zéro est réservé aux primo-accédants et leur permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf en résidence principale, sous conditions de ressources (3) TVA à 5,5 % pour l'acquisition d'un logement neuf à usage de résidence principale situé dans ou à proximité d'une zone ANRU ou d'un QPV par des personnes physiques dont les revenus ne dépassent pas un plafond de revenus, dans les conditions de l'article 278 sexies 11° et 11 bis du Code Général des Impôts. A défaut de conserver le logement à usage de résidence principale, l'acquéreur s'expose à verser un complément de TVA pendant un délai de 10 ans à compter de la première année de détention, correspondant à la différence entre le taux réduit et le taux normal de TVA (actuellement de 20%). Le complément d'impôt sera diminué d'un dixième par année de détention. Detail des conditions en espace de vente et sur [www.nacarat.com](http://www.nacarat.com) ou [www.pif-nord.fr](http://www.pif-nord.fr) ou [www.anru.fr](http://www.anru.fr).



# 20 LE CLOS TWENTY WATTRELOS