



DES MARINIERS

SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

Au fil de l'eau, laissez-vous vivre !

 Tisserin
PROMOTION

SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE,

une ville où il fait bon vivre



RÉPUTÉE POUR SON CADRE DE VIE
APAISANT, SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE
CULTIVE LA DOUCEUR DE VIVRE
AU NORD-OUEST DE LA MÉTROPOLE
LILLOISE.

Avec moins de 13 000 habitants, il y règne un
esprit village. Une convivialité relayée par son
vrai cœur commerçant, ses marchés, le soin
apporté à ses espaces publics et ses chemins
longeant la Deûle. Saint-André-lez-Lille nous
invite au “BIEN VIVRE” ENSEMBLE.

Balade à vélo ou pêche à la ligne le long de la Deûle

QUAI
DES MARINIERS





La Mairie

Un emplacement PRIVILÉGIÉ



L'école de musique



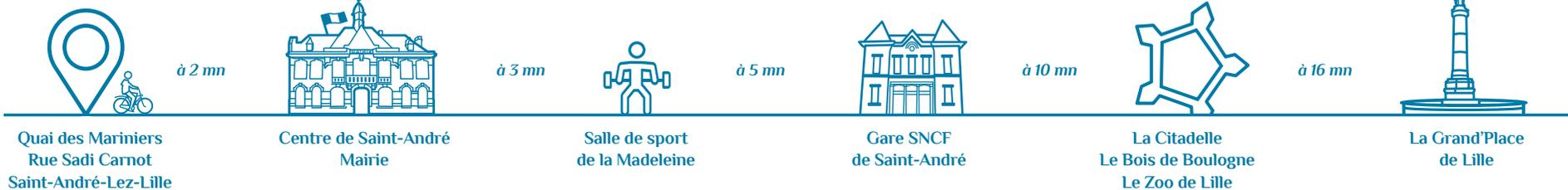
La gare SNCF

À 10 MINUTES À VÉLO DU QUARTIER DU VIEUX-LILLE ET DU BOIS DE BOULOGNE, SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE CONCENTRE TOUS LES ATOUTS D'UNE VILLE DYNAMIQUE :

- Plusieurs écoles publiques et privées, collèges et lycée professionnel, crèches et halte-garderie, pôles culturels, services de proximité, équipements sportifs...
- Au cœur du territoire de la MEL, bénéficiez de nombreuses solutions de transports (réseau Ilévia), profitez également de pistes cyclables et d'une station V'Lille en centre-ville. Enfin, la ville dispose d'une Gare SNCF (liaisons TER permettant entre autres de rejoindre Lille Flandres en quelques minutes).



UN SITE EXCEPTIONNEL



Durées moyennes à vélo - Source Google

QUAI 22, *au fil de l'eau, laissez-vous vivre !*



Un environnement DYNAMIQUE ET SÉDUISANT

Au sein d'un tout nouveau quartier, Quai 22 vous propose un espace de vie développé autour de plusieurs ambitions : la famille et les actifs, l'art de la flânerie et la biodiversité urbaine. Sur près de dix hectares, 16 500 m² accueilleront des bureaux, des surfaces commerciales, 4 500 m² seront consacrés aux services et activités de proximité et un parc intégré de plus d'un hectare sera le nouveau lieu de détente aménagé et arboré pour tous.

“ La mémoire du passé industriel et de la typologie de maison de brique lilloise est réinterprétée dans la forme urbaine et architecturale du projet pour dessiner un nouveau skyline des berges de Deule : un principe d'émergences ponctuelles auxquelles s'adossent des maisons de ville. ”

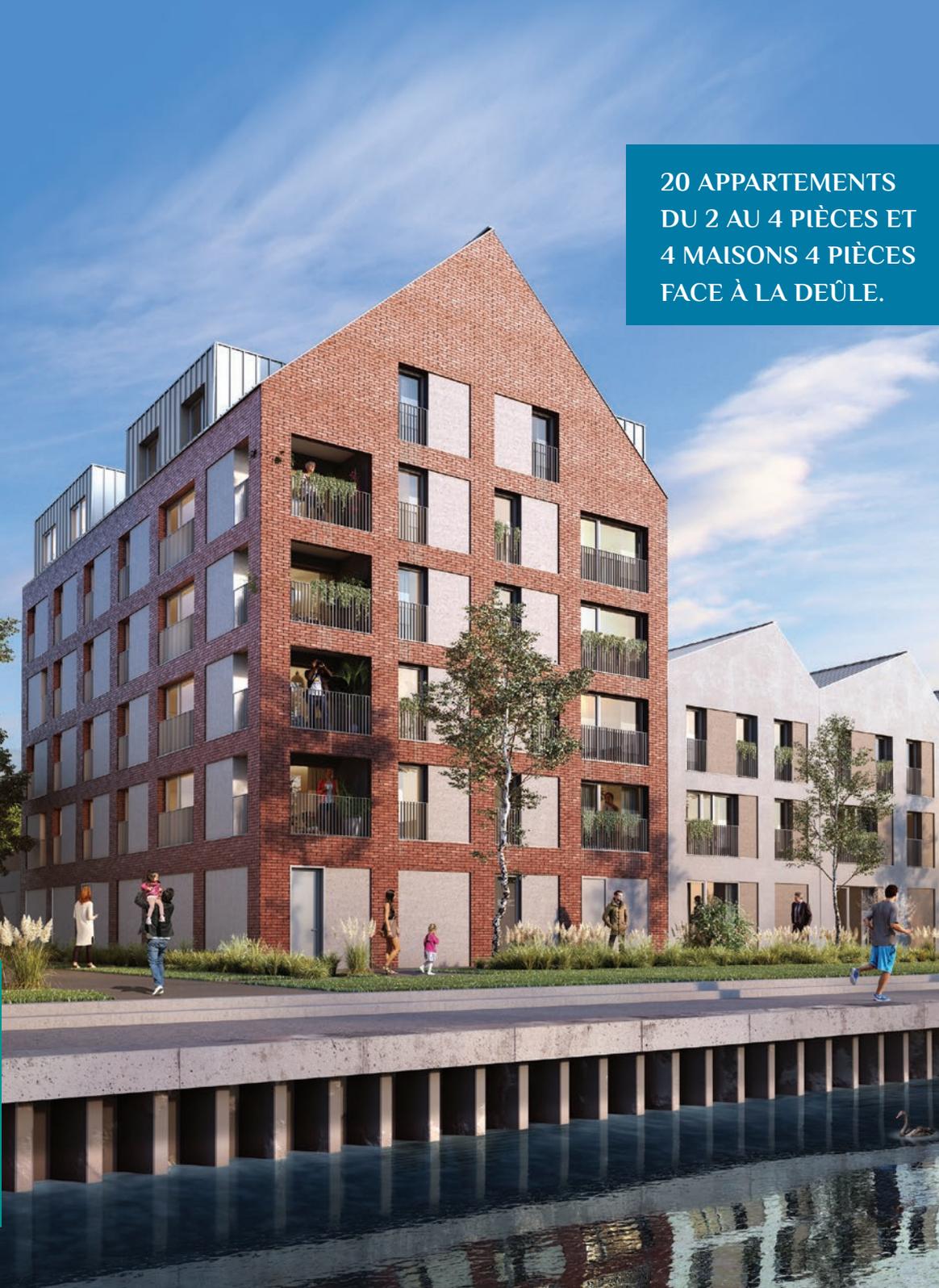


Nicolas Michelin

Un projet signé par un grand nom de l'architecture contemporaine : ANMA, l'agence de Nicolas Michelin.



Au pied de ce nouveau quartier en plein essor l'aménagement des rives de la Deule est une invitation à prendre le temps de se balader à pied, en vélo, en famille, en amoureux, avec des amis... c'est tout "le luxe" de ces berges revisitées, ponctuées de brasseries, restaurants et d'un parc verdoyant que vous propose au quotidien Quai 22.



20 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES ET
4 MAISONS 4 PIÈCES
FACE À LA DEÛLE.

UNE ADRESSE RECHERCHÉE *pour son cadre de vie novateur*

Un programme de qualité
À DIMENSION HUMAINE

QUAI
DES MARINIERS

LA RÉSIDENCE QUAI DES MARINIERS S'INSCRIT
HARMONIEUSEMENT AU SEIN DE QUAI 22,
LE NOUVEAU CŒUR DE VIE À SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE.

Bénéficiez de la magie des reflets de l'eau, d'une belle luminosité qui varie
au fil des saisons, d'un horizon dégagé qui appelle la détente et respirez :
Quai des mariners vous révèle tout le plaisir de vivre près de l'eau.

L'architecture du projet fait pleinement écho au cadre naturel convoité dans
lequel a été réfléchi la future réalisation. Les façades mêlant brique et enduit,
et les toitures de zinc des résidences revisitent les matériaux classiques dans
une esthétique résolument moderne.

Pour son cadre exceptionnel en front d'eau,
pour ses commerces et services de proximité
(crèche, médiathèque, résidence senior...),
pour les possibilités de mobilité et de
connexion, "QUAI DES MARINIERS"
représente assurément une adresse
recherchée et un investissement pérenne.



QUAI DES MARINIERS, *Confort, lumière et bien-être*



QUAI
DES MARINIERS

“ *Les ouvertures ont été étudiées pour prolonger tous les reflets de la Deûle et baigner chaque habitat d'une belle luminosité.* ”

LE CHOIX D'UN APPARTEMENT OU D'UNE MAISON DE STANDING

DES LOGEMENTS AUX PRESTATIONS SOIGNÉES POUR HABITER OU INVESTIR.

- Placards aménagés
- Cloisons en Placostyl pour une isolation acoustique performante
- Portes de distribution intérieures avec finition laquée
- Revêtements de sol : stratifié dans le séjour, la cuisine et les chambres ; carrelage dans les pièces humides (salle de bains, WC, cellier)

- Menuiseries extérieures en PVC avec volets roulants électriques pour tous les châssis sauf pour les fenêtres de toit des appartements en T4 duplex
- Salles de bains équipées et faïencées : douche avec pare-douche et receveur 90 x 120 cm pour les T2 ; baignoire pour les T3 et + et les Maisons. Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes



DES MAISONS AUX BEAUX VOLUMES, PENSÉES POUR LA VIE DE FAMILLE

- Surfaces habitables de 104 à 109 m²
- Bel espace de vie convivial et lumineux de plus de 40 m² avec cuisine ouverte
- Une annexe située au Rdc de plus de 35 m² pour le rangement, le stockage
- Un cellier, véritable pièce supplémentaire pour le rangement
- 4 chambres à l'étage
- Chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation
- Production eau chaude par ballon thermodynamique
- Un agréable jardin engazonné, clôturé avec terrasse
- Stationnement couvert, privatif et sécurisé



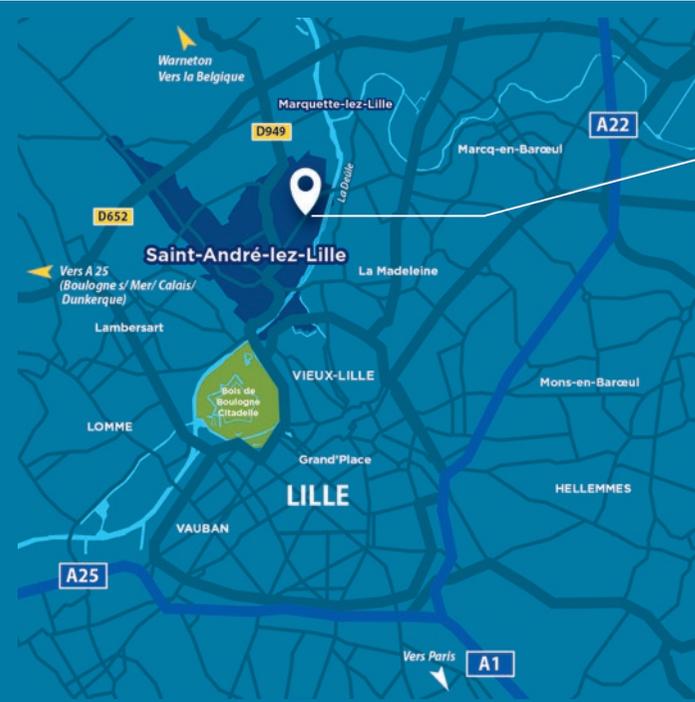
DES APPARTEMENTS LUMINEUX, POUR VOTRE PLUS GRAND CONFORT

- Du 2 au 4 pièces
- Cuisine ouverte sur séjour
- De grandes ouvertures pour un maximum de luminosité
- Production d'eau chaude et chauffage par chaudière individuelle gaz
- Ascenseur
- Local vélo fermé
- Accès sécurisé à la résidence (portails, vidéophone)
- Stationnement couvert, privatif et sécurisé
- Jardin avec terrasse pour la plupart des logements en Rdc
- Loggia ou balcon pour la plupart des logements des étages

TISSERIN PROMOTION

Donner vie à tous les projets immobiliers

Depuis plus de 40 ans, Tisserin Promotion 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. Respect de l'environnement, respect de ses partenaires et respect de ses clients... Tisserin Promotion 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.



**QUAI
DES MARINIERS**

QUAI DES MARINIERS
Rue Sadi Carnot
59350 SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

Saint-André-Lez-Lille est à proximité immédiate de tous les grands axes routiers et autoroutiers et en connexion directe avec Lille :

-  • A1 vers Paris
-  • A25 vers le littoral dunkerquois et les stations balnéaires de la Côte d'Opale
-  • A22 vers Gand et Bruxelles, A23 vers Valenciennes
-  • Sa gare dessert celle de Lille-Flandres en quelques minutes
- Stations V'Lille à proximité
- Nombreuses liaisons bus du réseau ilévia.

03 20 63 40 40
tisserin-promotion.com

 **Tisserin**
PROMOTION