



LA SENTINELLE
UN HAMEAU DE BIEN-ÊTRE,
AUX PORTES DE VALENCIENNES

UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ

Aux portes de Valenciennes, avec un accès facile aux activités, services et commerces du centre-ville, La Sentinelle bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité des grands axes d'échanges vers les grandes métropoles et notamment, Lille, Paris, Bruxelles. Un réseau de transports en commun dessert également la ville avec des lignes de bus, tramway et TER qui permettent de rejoindre facilement et rapidement le centre-ville de Valenciennes.

La Sentinelle allie le confort urbain aux bénéfices de la campagne. Son profil de village et son patrimoine naturel, avec un étang et de nombreux espaces verdoyants, offrent un cadre de vie particulièrement agréable, préservé par une démarche engagée de la ville pour la biodiversité et l'écologie.

Pour vivre au calme, en bénéficiant de toutes les commodités d'une ville, Tisserin Promotion a conçu Le Parc de Pauline, **un charmant programme de maisons neuves en parfaite harmonie avec cet environnement d'exception.**



ENFANCE ET SOCIAL

- 1 école maternelle
- 1 école élémentaire
- 1 Centre Communal d'Action Sociale

CULTURE ET LOISIRS

- Médiathèque
- Espace cybercase
- Salle culturelle
- City stade
- Salle de sports
- Parc de jeux

SANTÉ

- Médecins généralistes et spécialisés
- Centre Hospitalier de Valenciennes à proximité
- Pharmacie

COMMERCES ET SERVICES

- Zone commerciale
- Alimentation
- Apiculteur
- Boucherie, charcuterie
- Boulangerie
- Banques
- Restaurants

HISTOIRE

- Les puits de Fosse
- L'église Sainte-Barbe

LES RDV DE LA VILLE

- Place Capitaine Nicod
- Marché hebdomadaire le mercredi, de 8h à 13h
- Fête foraine le 2^{ème} dimanche de juin



DES MAISONS EN HARMONIE AVEC LEUR ENVIRONNEMENT

« **Le Parc de Pauline** », nom clin d'œil à un ancien puits de mines qui se trouve à proximité des lieux, propose un cadre de vie confortable et qualitatif.

Au cœur d'un environnement verdoyant, avec chemins piétonniers et voies arborées, Tisserin Promotion a conçu deux typologies de maisons qui s'inscrivent parfaitement dans cet écrin de nature.

Toutes les maisons bénéficient d'un jardin orienté vers le parc paysager pour profiter pleinement de la nature, chez soi.

Cette situation privilégiée est un gage de calme et de tranquillité.



DES PRESTATIONS SOIGNÉES...

De beaux espaces à vivre

- Un séjour convivial et lumineux
- Une cuisine ouverte sur le séjour
- 3 ou 4 chambres à l'étage dont 1 avec espace dressing pour le rangement
- Un cellier, véritable pièce supplémentaire pour le rangement
- Des portes de distribution intérieures avec une finition laquée
- Une salle de bain équipée avec une baignoire, un meuble vasque (avec miroir et bandeau lumineux) et un radiateur sèche-serviettes
- Garage et place de stationnement

Et du confort thermique

- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle gaz à condensation
- Panneau photovoltaïque en toiture pour des économies d'énergie
- RT2012

...POUR VOTRE PROJET DE VIE

RÉUSSISSEZ VOTRE PROJET IMMOBILIER

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.

Tisserin Promotion propose des modèles élaborés avec soin pour répondre aux exigences de qualité tout en affichant des prix accessibles.

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.

03.20.63.40.40
tisserin-promotion.com

- Pistes cyclables
- Accès proche aux autoroutes A2 et A23 vers Lille, Paris ou Bruxelles
- Une ligne de tramway et 4 lignes de bus du réseau Transvilles
- Aéroport de Lille-Lesquin accessible par l'A23 en 30 minutes

