



Garance

CUEILLIR L'HARMONIE



Hem, l'élégance d'un bourg entre ville et campagne

À seulement 20 minutes de Lille et 10 minutes de la frontière belge - Hem - l'une des plus anciennes villes du Nord de la France se démarque grâce à la beauté de son paysage singulier, magnifié par ses espaces verts.

L'histoire de cette localité s'écrit au travers de la **diversité de son patrimoine** :

rural et urbain, typique et authentique.

Hem tient son nom de la langue germanique, Ham. Ham, ou "la demeure", "la maison de hameau" : une origine qui sied bien

à cette **commune dont le caractère et la convivialité** sont appréciés de tous.

Ici, la vie s'équilibre entre une **sérénité** offerte par la campagne et un **dynamisme** qui s'inscrit dans l'énergie de la métropole lilloise.



C'est dans la vallée de la Marque, entre Roubaix l'industrielle et Villeneuve-d'Ascq la moderne, que se niche Hem. **Une situation idéale, au sein de la métropole lilloise** qui lui permet de bénéficier de l'attractivité de tout le territoire.

Musées, événements culturels, fêtes et manifestations sportives se jouent à quelques encablures de Hem. Dans cette petite ville qui approche les 20 000 habitants, toutes les commodités se trouvent sur place. Les commerces sont variés et nombreux, la salle Zephyr accueille des spectacles tout au long de l'année, «Hem en fête», courses sportives, festival ponctuent les saisons tandis qu'au quotidien les Hémois bénéficient de belles installations sportives, dont une piscine, et de beaux équipements culturels.



La nature s'invite aussi à Hem où de jolies promenades s'offrent aux amoureux du grand air.

Plusieurs circuits de randonnées, une base de loisirs avec étang de pêche, et des rendez-vous nature créent de belles occasions de sorties seul, ou en famille. Avec l'aménagement de nouvelles pistes cyclables, et de beaux espaces arborés - le bois Meillassoux, le jardin des Perspectives - Hem est engagée en faveur du développement durable au service d'un environnement agréable pour tous.

Hem, point de liaison entre Lille et la Belgique

Vivre à Hem, c'est s'offrir **une vie frontalière avec la Belgique.**

En seulement 10 minutes, profitez de la **richesse culturelle** et de la **gastronomie de nos voisins belges.**

Les **axes A22 et M700** et l'**arrêt de bus Elsa Triolet** au pied de la résidence facilitent les déplacements vers les communes alentour, dont Villeneuve-d'Ascq, Lys-lez-Lannoy, Leers, Croix et Wattrelos.

En moins de 20 minutes, la gare Lille Flandres vous ouvre les portes de la région. Hem, inscrite dans le tracé de la **future liaison par tram prévue** pour émerger au cours de la prochaine décennie, promet une **mobilité encore plus fluide.**



PROFITEZ
DES SOIRÉES D'ÉTÉ
SUR VOTRE TERRASSE,
BALCON OU LOGGIA.



Garance

l'élégance rencontre
les traditions

Garance s'intègre harmonieusement dans le paysage architectural local, à l'esprit ville et campagne, au croisement du boulevard Clémenceau et de la rue Jules Guesde, en plein cœur du **"Vieux Quartiers-Tribonnerie"**. La teinte rouge des briques en façade, auquel le nom du programme "Garance" fait écho, rappelle **le passé industriel** et **l'esthétique emblématique de la région**. Le bardage bois en contrepoint habille le dernier étage et confère **une touche d'authenticité et de modernité** à cette résidence à taille humaine.



La résidence Garance développe **35 appartements**, prolongés par des **extérieurs**, allant **du T2 au T4** et répartis **en R+3**.
 À l'intérieur, les espaces de vie promettent **douceur et sérénité**.
 Chaque lot bénéficie **d'un ou de plusieurs emplacements de stationnement privés**.



De belles prestations pensées pour votre bien-être

Acquérir un appartement au sein de cette résidence neuve, c'est choisir de profiter d'une construction à taille humaine, durable et respectueuse de l'environnement, répondant aux normes RE2020.

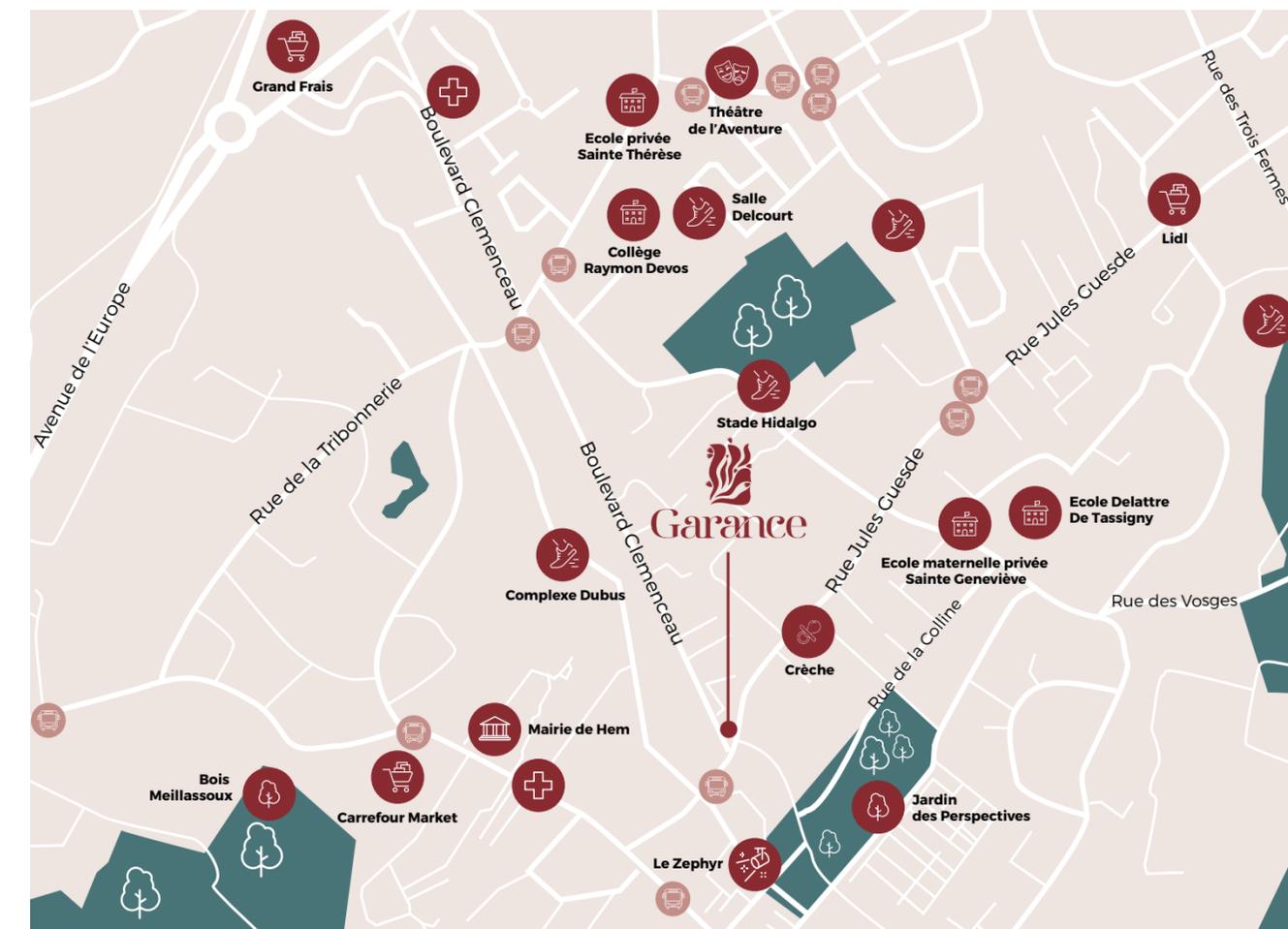


- ♥ Cœur d'îlot végétalisé
- ♥ Résidence clôturée
- ♥ Accès sécurisé, visiophone
- ♥ Ascenseur
- ♥ Stationnement(s) privé(s)
- ♥ Espaces communs décorés avec soin
- ♥ Salle de bains équipée avec baignoire ou douche et meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- ♥ Sol stratifié dans les chambres et les pièces de vie
- ♥ Carrelage dans la salle de bains
- ♥ Espaces extérieurs privés (terrasse, balcon ou loggia)
- ♥ Volets roulants

Des services de proximité

Le marché dominical, les commerces de quartier et les restaurants à quelques minutes à pied de la résidence garantissent **une vie quotidienne accessible, dynamique et conviviale**.

Les **installations culturelles et sportives**, ainsi que les **espaces verts** offrent une **multitude d'options pour des sorties mémorables**.



- 🛒 **À 300 mètres** des artisans-commerçants
- 🛒 **À 700 mètres** d'un supermarché
- 🎭 **À moins de 400 mètres** du Jardin des Perspectives, de la salle de spectacle Le Zéphyr et d'infrastructures sportives
- 🎓 **À moins d'un kilomètre** de 4 établissements scolaires, de la maternelle au lycée, ainsi que de 3 crèches
- 🌳 **À 800 mètres** du bois Meillassoux
- 🏥 **À moins de 400 mètres** d'une pharmacie et des professionnels de santé
- 🏛️ **À 550 mètres** de la Mairie



Tisserin Promotion : pour un immobilier harmonieux, équitable & durable

Promoteur engagé et agile,
nous réalisons des projets immobiliers contributeurs
à l'évolution positive des villes.

Nos initiatives intègrent harmonieusement
les projets dans leur environnement,
favorisant ainsi le mieux habiter et le vivre ensemble
au cœur de chaque territoire.

**Tisserin Promotion est une filiale de Tisserin,
groupe immobilier coopératif fondé en 1908
et entreprise à mission depuis 2022**



Tisserin
PROMOTION

03 61 58 46 78 • www.tisserin-promotion.com