



'equilibre
ANNŒULLIN

Annœullin, bien vivre entre ville et campagne



Bienvenue à Annœullin, commune de la métropole lilloise au cadre de vie verdoyant.

Idéalement située dans le Carembault, Annœullin est une petite ville rurale et attractive, riche de ses événements sportifs et culturels. Ainsi, la fête médiévale, le festival Les Annœulli'rire, les programmations au théâtre ou encore les concerts ponctuent le calendrier de temps forts divertissants et agréables. Des infrastructures scolaires de la maternelle au secondaire et des commerces de proximité facilitent le quotidien des Annœullinois, tandis que la bibliothèque éveille les envies de lecture. Les férus de sport y trouveront également leur bonheur grâce aux différents complexes sportifs : stade, pistes de bicross, étangs de pêche...

Proche des grands axes, cette jolie bourgade relie Lille en une trentaine de minutes et offre la possibilité de découvrir les lieux touristiques de la région. Les amoureux de sorties nature seront comblés par les espaces naturels des environs, facilement accessibles en voiture : le Parc Mosaïc, le Parc les Anseueilles, la forêt de Phalempin, le parc de nature et de loisirs Marcel Cabiddu...



«Équilibre
réalise
l'harmonie
véritable
entre
appartements,
maisons
et espaces
paysagers.»



Des espaces généreux et lumineux à vivre



À l'est de la commune, la résidence Équilibre bénéficie des bienfaits d'un secteur calme, à seulement deux pas du centre-ville !

Deux espaces verts, d'un côté le square du Marais, de l'autre, l'espace Nelson Mandela proposent de belles occasions de promenades et de détente en famille. Plusieurs lignes de bus desservent les territoires alentour, jusqu'à Lille.

Le TER, à la gare de Don, permet également aux étudiants et aux actifs de se déplacer au sein de la métropole.



Établissements scolaires



Boulangeries



Mairie



Restaurants

Un équilibre bien conçu

Rue de l'Abbé Bonpain, **Équilibre** rassemble sur un terrain de 4 204 m² en forme de T, **28 appartements du T2 au T4 et 10 maisons de 3 chambres, avec jardin et garage.**

Équilibre encourage le développement de la biodiversité : plantation d'arbres de hautes tiges, d'arbustes et aménagement d'une noue végétalisée sont au cœur des engagements. Bien conçus, les espaces préservent l'intimité de tous et les coins de nature sont sources de bien-être. Dans ce joli bâtiment limité à trois étages, chaque appartement s'ouvre sur un large balcon ou un jardin privatif.

À l'intérieur, la circulation de la lumière naturelle est privilégiée, grâce à de grandes baies vitrées. Sur deux rangées, les maisons garantissent la tranquillité des jardins, à l'écart des voitures et de la circulation.



Équilibre, une architecture contemporaine

Équilibre, c'est avant tout **une attention particulière accordée à la qualité et à la mise en œuvre des matériaux**

La brique - rouge ou grise - majoritairement présente, révèle avec l'enduit blanc et gris, un jeu de couleur et une touche contemporaine. La diversité des volumes et des façades fait varier les perceptions des vues. Les bâtiments sont conçus de manière à ce que chacun puisse s'épanouir. Les couvertures des appartements sont végétalisées et les terrasses sont en dalle de béton gris. Les balcons, intégrés au bâti, comprennent des garde-corps alliant sécurité et modernité. Les maisons, quant à elles, possèdent une toiture en tuile rouge traditionnelle. Dans ce projet, l'environnement est valorisé, les couleurs et les matières forment une harmonie, et l'architecture vise la pérennité.



Des logements **modernes, spacieux et équipés**

Prestations maisons :

- Bel espace de vie convivial et lumineux avec cuisine ouverte.
- 3 chambres à l'étage
- Salle de bains avec baignoire, meuble vasque avec miroir, bandeau lumineux et radiateur sèche-serviettes
- WC au rez-de-chaussée et à l'étage
- Carrelage au rez-de-chaussée, et faïence murale en salle de bain
- Menuiseries en aluminium bicolore avec volets roulants
- Cellier
- Pompe à chaleur
- Garage
- Règlementation Environnementale RE2020

Prestations en appartements :

- Salle de bains équipée : baignoire ou douche selon typologie, faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- Revêtement en sol souple dans toutes les pièces
- Menuiseries en PVC avec volets roulants
- Extérieur pour chaque appartement (terrasse, loggia ou balcon) et un jardin privatif pour les appartements situés en rez-de-chaussée
- Place de stationnement extérieure couvertes ou garage
- Accès sécurisé à la résidence avec portail motorisé et vidéophone
- Local à vélos fermé
- Chauffage et production d'eau chaude par chaudière individuelle à condensation
- Règlementation Environnementale RE2020

Le mot de l'architecte



Une architecture pérenne et qualitative où il fait bon vivre.

La volonté de l'agence était de concevoir un projet contemporain à taille humaine s'insérant dans le quartier qui l'accueille.

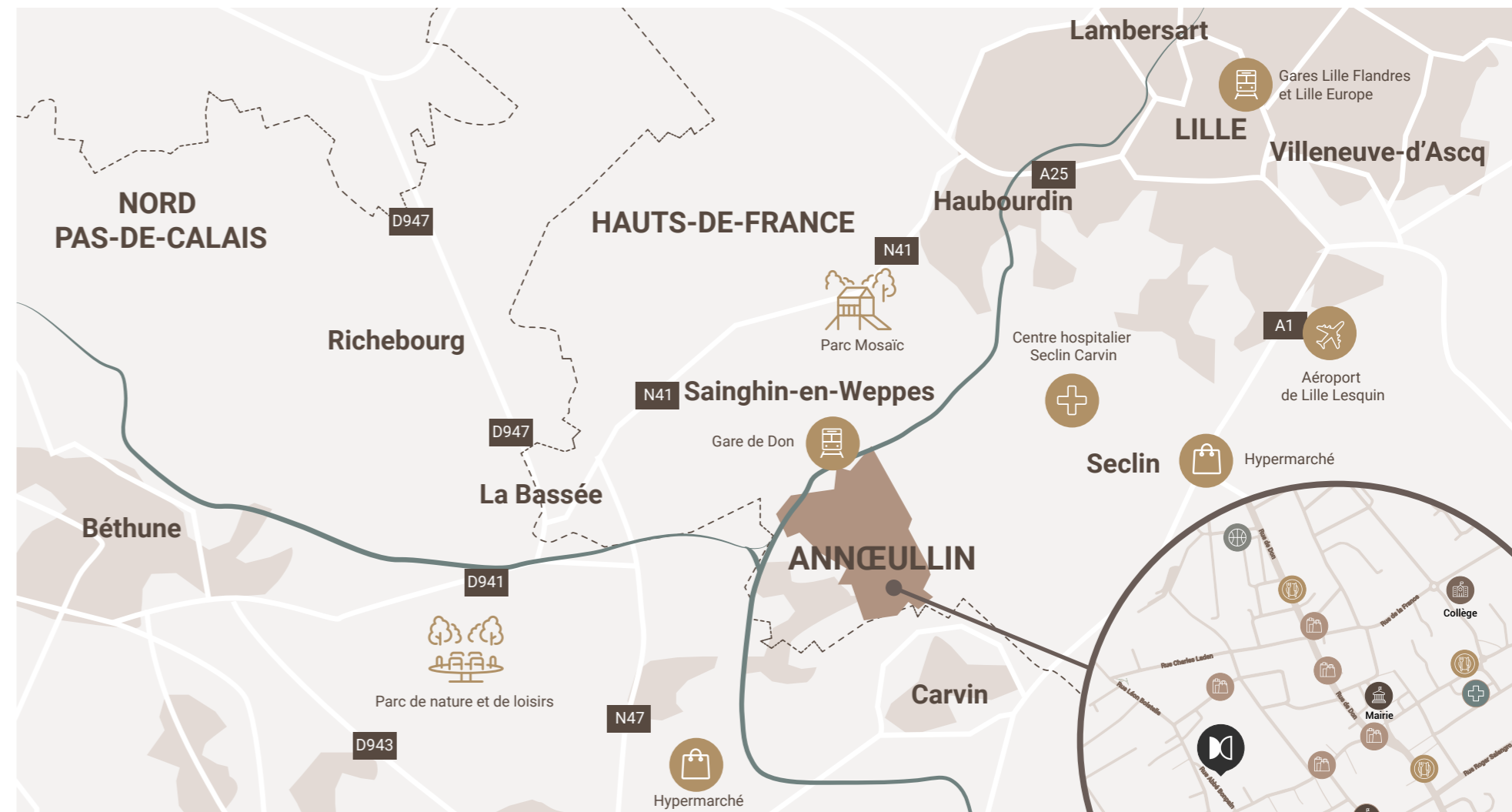
Le défi était de préserver la qualité du site et le cadre de vie de ses occupants, en proposant une diversité de logements collectifs et individuels en aménageant une résidence sur rue et des maisons individuelles en cœur d'îlot dans un cadre verdoyant entouré de jardins.

Des logements confortables et fonctionnels qui privilégient la lumière, les vues et les espaces extérieurs prolongés par de larges terrasses, de balcons et de grandes baies vitrées offrant lumière et espaces à ses occupants.

Le projet architectural est composé de matériaux qualitatifs tels que des briques de différentes teintes, du bardage bois et des tuiles.



Emmanuel Vraux
Architecte D.P.L.G.



Commodités

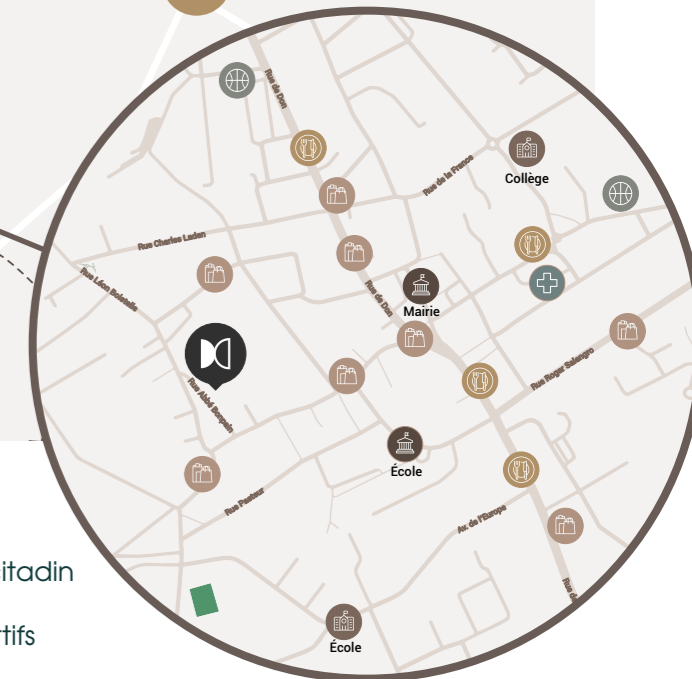
- À 7 min à pied du centre-ville
- À moins de 5 min d'établissements scolaires
- À 6 min en voiture d'une zone commerciale

Accessibilité et transports en commun

- À 30 min en voiture de Lille et Lens
- À 10 à pied d'un arrêt de bus
- À 7 min en voiture de la gare de Don
- À 25 min en voiture de l'aéroport international de Lille-Lesquin

Activités

- À 10 minutes à pied d'un parc citadin
- À 10 min à pied de complexes sportifs



A circular photograph showing a family of four laughing together. A woman with blonde curly hair is on the left, a man with a beard is on the right, and two young girls are in the foreground, one laughing heartily. The scene is warm and intimate, with soft lighting.

**THOMAS & PIRON
AU CŒUR
DE VOS ÉMOTIONS**

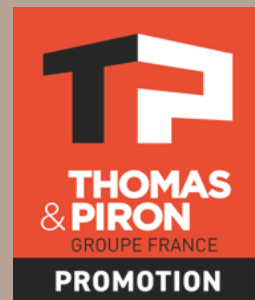
Pour habiter **Pour investir**

Acteur majeur de l'immobilier, le groupe THOMAS & PIRON ne cesse de croître depuis plus de 47 ans et ses ambitions ne se limitent plus depuis déjà de nombreuses années aux frontières belges.

Leader affirmé et concepteur innovant, il est plus que jamais à l'écoute de ses partenaires et de ses clients, alors qu'il emploie désormais plus de 3 400 collaboratrices et collaborateurs en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg, en France, au Maroc, au Portugal, et aussi en Suisse !

Depuis toujours, nous prônons les valeurs d'esprit d'équipe, d'orientation résultats et de professionnalisme, avec le même credo : le respect et la satisfaction clients.

Cette vision partagée nous la vivons au quotidien. Elle inspire chacun de nos collaborateurs et donne du sens à nos actions : c'est là la force de notre team.



SASU au capital de 300 000€ - R.C.S LILLE MÉTROPOLE - Espace Promotion France - Siren 838162824
Siège social : 160 rue des Clauwiers - 59113 SECLIN

Architecte : Emmanuel Vraux
Illustrations non contractuelles : Vertex

03 20 61 27 13 • thomas-piron.fr