

villa  
SOFIA  
MARCQ-en-BAROEUL



villa  
SOFIA  
MARCQ-en-BAROEUL





# Marcq-en-Barœul

Un des plus beaux cadres de vie de la Métropole

**Marcq-en-Barœul est la commune recherchée de la communauté urbaine de Lille. Et pour cause : la ville offre un cadre de vie unique.**

**C'est une ville verte :** près d'un tiers de sa surface est classé en zone naturelle et champêtre. Les berges de la Marque, l'hippodrome, le golf offrent de beaux lieux de randonnées et un paradis pour les sportifs.

A 5 minutes du centre de Lille et Ville-neuve d'Ascq, elle se situe à proximité de tous les grands pôles économiques, universitaires et culturels de la région. Marcq-en-Barœul est très bien desservie par les transports en commun (tramway, lignes de bus et stations V'Lille) et est dotée de nombreux commerces ainsi que d'établissements scolaires réputés.

Les structures publiques, associatives, sportives, les nombreuses animations, fêtes et événements contribuent à créer un esprit de convivialité et de dynamisme tout au long de l'année, confirmant la devise de la commune « un art de vivre ».





villa  
**SOFIA**  
MARCQ-en-BAROEUL

Une résidence  
où règne la tranquillité

#### UNE ARCHITECTURE TRÈS ACTUELLE

La résidence présente de multiples facettes grâce aux balcons et terrasses qui rythment ses façades et qui créent depuis chaque logement, de nouvelles perspectives.

L'élégance de l'ensemble résulte de la composition des matériaux de grande qualité : la brique et le bois associés dans une esthétique contemporaine.



#### LA VIE AU VERT

1 290 m<sup>2</sup> d'espaces verts jalonnent la résidence. Plantés d'arbres et de parterres fleuris, le parc entièrement clos est un véritable atout pour la détente et les jeux des enfants.

# Le confort et le bien-être avant tout

**La résidence propose 24 appartements du 2 au 4 pièces duplex dans un bâtiment de 3 et 4 étages.**

Les espaces intérieurs offrent de larges ouvertures sur l'espace paysager et bénéficient d'un ensoleillement maximum. Les pièces à vivre proposent des volumes généreux qui se prolongent par un balcon et/ou une terrasse, véritable pièce supplémentaire.



L'ensemble du programme est conçu pour assurer confort, économies d'énergie et fiabilité des installations.

Une consommation maximale de 65 kWh/m<sup>2</sup> par an (niveau B) garantit la qualité énergétique de votre logement.

Programme respectant les exigences de la Réglementation Thermique 2012.

## CONFORT ET ÉQUIPEMENTS

- Parquet stratifié en entrée, cuisine ouverte sur séjour, chambre
- Carrelage dans la salle de bains et WC
- Faïence murale au pourtour des baignoires et douches
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux
- Double vitrage PVC, volets roulants dans les chambres et pièces en rez-de-chaussée
- Chauffage gaz individuel programmable

## PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Entrées sécurisées par vidéophone et badge magnétique
- Ascenseur

## CADRE DE VIE

- Terrasses, balcons, jardins privatifs
- Garages, parkings extérieurs fermés
- Résidence clôturée et sécurisée
- Portails télécommandés



Exemple d'aménagement pour un appartement 4 pièces, disponible à la vente sur la Villa Sofia - Marcq-en-Barœul.

## ...DE L'INNOVATION.



Un appartement qui vous obéit au doigt et à l'œil, c'est ça la domotique. Vous commandez sur place ou à distance toutes les fonctionnalités que vous voulez : allumer et éteindre la lumière, régler et déclencher le chauffage, ouvrir et fermer les volets\*, activer la surveillance\*.

Les logements sont équipés d'un système domotique qui vous offre une grande liberté d'utilisation et de confort. Vous pouvez ainsi simuler une présence et surveiller votre logement lorsque vous êtes absent. Vous optimisez votre budget en suivant précisément vos consommations énergétiques... le plus difficile avec la domotique ce serait de s'en passer une fois que l'on y a goûté !

\* Fonctionnalité en option, sous conditions.

## UNE ACCESSIBILITÉ TOTALE



### LIGNE DE BUS :

- Ligne 12, Arrêt Brossolette
- Ligne 50, Marcq Collège



### TRAMWAY :

- Arrêt Brossolette (5 arrêts de la Gare Lille-Europe)



### TRAIN :

- À 10 mn des gares Lille-Flandres et Gare Lille-Europe



### COMMERCES



### ÉCOLE



### HIPPODROME



**villa**  
**SOFIA**  
MARCQ-en-BAROEUL



**ESPACE DE VENTE : SIGLA - 177 RUE DE PARIS – 59000 LILLE**  
**03 20 37 10 10 – www.sigla-neuf.fr**

(Ouvert du lundi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19h. Parking à disposition)