

## Une localisation stratégique

### Wasquehal, une commune dynamique

Idéalement située au sein de la Métropole Européenne de Lille, Wasquehal dispose d'un réseau de transport métro et tramway dense et des voies routières permettant de se déplacer rapidement. Wasquehal connaît un attrait économique certain avec un tissu d'entreprises implanté sur son territoire et offrant un large bassin d'emplois. Un cadre de vie bénéfique avec de multiples avantages : berges de promenade, commerces de proximité, écoles, équipements sportifs et culturels.



20 705 habitants



Commerces de proximité



Dojo



Piscine



Patinoire



Salle de spectacle



Entreprises



Écoles et périscolaires



Équipements sportifs



Square Pompidou - @google



Chemin de halage - @google



Dojo - @google



### Se déplacer facilement

#### • VOITURE

- Accès facile à tous les grands axes routiers de la métropole. La VRU et l'A22 pour rejoindre rapidement : Lille, Croix, Marcq-en-Barœul, Roubaix, Tourcoing, Villeneuve d'Ascq et plus loin Dunkerque, Valenciennes, Gand...
- À 2 minutes : Centre Commercial Carrefour Wasquehal, Infrastructures sportives (Centre nautique, dojo, terrains de sports extérieurs, patinoire)
- À 3 minutes : Gare de Croix Wasquehal
- À 5 minutes : Centre-ville de Croix et de Wasquehal

#### • METRO

Station Hôtel de Ville et Wasquehal Pavé de Lille

#### • TRAMWAY

Arrêt Cartelot, Grand Cottignies et Triez

#### • BUS

Les lignes 32 et 36 desservent : Croix Mairie, Wasquehal Hôtel de Ville, Roubaix Gare Jean Lebas. Ligne 78 jusqu'au Tramway Triez

## LES JARDINS DE ST CLÉMENT

Rue Vauban - 59290 Wasquehal



### SIGLA NEUF EMBELLISSEUR DE VIES

*Vivre ou investir dans le neuf, le conseil est notre métier.*

Depuis l'origine, l'aventure Sigla Neuf repose sur l'engagement et la passion de ses équipes, la confiance de ses clients et le soutien de ses partenaires. Une aventure qui a permis à Sigla Neuf de devenir un acteur majeur et de participer au renouveau de nombreux quartiers ou communes dans les Hauts-de-France, l'Île-de-France, la Côte d'Opale et le grand Sud. Sigla Neuf développe des offres adaptées aux spécificités locales, pour répondre toujours mieux aux attentes des clients.

[www.siglaneuf.fr](http://www.siglaneuf.fr)

0805 23 60 60

Service & appel gratuits



Les jardins de  
**St Clément**  
WASQUEHAL

DES MAISONS À L'ESPRIT NÉO ART DÉCO  
Rue Vauban à Wasquehal



## Les Jardins St Clément

Des maisons de 3 à 4 chambres  
avec un jardin clos

Une résidence au style néo Art Déco inspirée de l'école Pierre Lefèbvre, un monument historique de la ville de Wasquehal. Les maisons se distinguent par leur façade en briques beiges ou rouges et en enduit de ton clair. L'architecture s'attache aux aspects de décoration avec un soin porté à la maçonnerie, aux gardes corps et aux toitures plates ou à deux pans. Chaque maison dispose d'un jardin clos et engazonné.



T4 au T5  
75M<sup>2</sup> À 106M<sup>2</sup>

Des maisons mitoyennes ou  
semi-individuelles par le garage

Un site faisant la part belle  
aux venelles et aux bosquets

Des séjours de + 30m<sup>2</sup>

## Un quartier à deux pas du quai des canotiers

La rue Vauban

La rue Vauban est une rue qui donne accès au quai de halage avec ses promenades et ses guinguettes avec un habitat de qualité au style architectural soigné. À l'image de cette dynamisation, un cadre paysager façonné avec attention et une venelle verte traverse la résidence offrant un équilibre parfait entre quiétude et vie active.

Le plaisir de tout faire à pied !



**COMMERCES** Sur place  
**BOULANGERIE** 2 minutes  
**BIBLIOTHÈQUE** 3 minutes  
**POSTE** 3 minutes  
**SUPERMARCHÉ** 5 minutes  
**MARCHÉ** Le mercredi et le samedi de 8h à 13h sur le côté de l'Hôtel-de-Ville  
**BANQUE** 11 minutes

Votre nouveau quartier situé  
entre l'église St Clément,  
le Grand Cottignies et le Triez



### Des prestations de qualité pour chaque logement

- Parquet stratifié aux étages
- Volets roulants motorisés
- Cuisine ouverte
- Chauffage individuel au gaz
- WC au RDC et à l'étage
- Jardin clos et engazonné
- Grand cellier

## La personnalisation Sigla Neuf

Un + pour votre confort

Sigla Neuf met à votre service son expertise et vous offre de nombreuses solutions en aménagement intérieur grâce à son showroom où vous pourrez sélectionner les éléments de personnalisation de votre futur logement. Un large choix de revêtements de sols et d'aménagement pour un projet immobilier à votre image.