

Le quotidien simplifié

Tourcoing, une ville à taille humaine, en plein essor

Tourcoing n'est plus la ville d'hier. 3^e ville des Hauts-de-France, à seulement 15 km de Lille et à moins de 300 km de cinq capitales européennes, elle s'impose comme une adresse de choix pour qui veut concilier dynamisme urbain et qualité de vie. Autour de la Place de la Victoire, le quartier se transforme, se modernise, s'anime et NUANCES en est le nouveau visage.

 100 000 habitants	 Commerces & marché	 Complexes sportifs
 Piscine Tourcoing-les-Bains	 Cinéma Les Écrans	 Clinique de la Victoire
 4800 entreprises	 Écoles et périscolaires	 Jardin botanique de Tourcoing



Se déplacer facilement

VOITURE

Tourcoing bénéficie d'un accès direct aux grands axes de la métropole :

- la VRU (voie rapide urbaine M656) relie Lille, Roubaix et Tourcoing
- l'A22 connecte la ville à la Belgique
- la N227, à Villeneuve-d'Ascq et au réseau autoroutier vers Paris (A1) et Dunkerque (A25).

METRO

Ligne 2, station Gare de Tourcoing

TRAMWAY

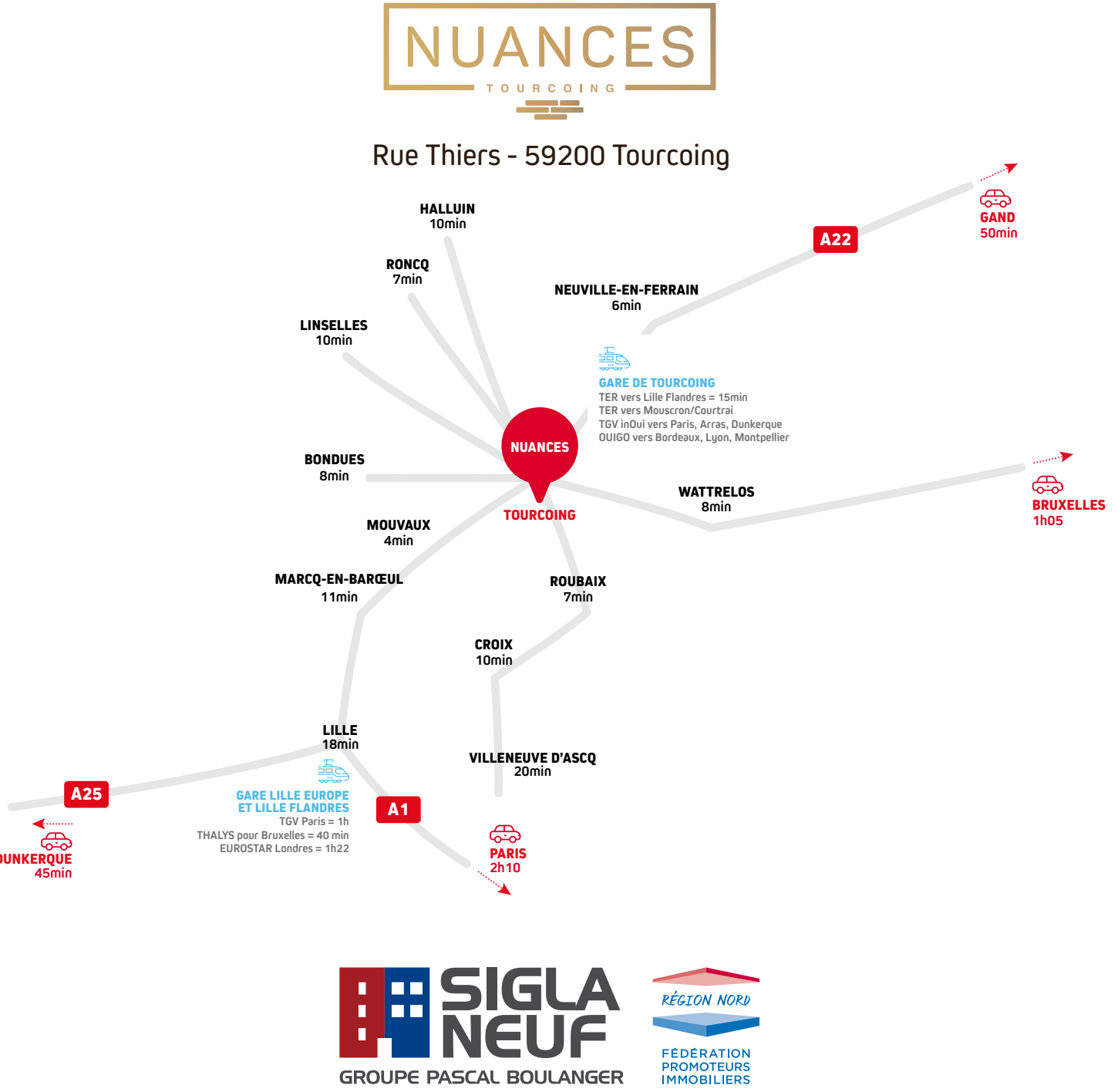
La ligne T relie directement Lille-Flandres à Tourcoing Centre. Arrêt Victoire, situé à seulement 2 minutes à pied de la résidence.

BUS

Le secteur de la Place de la Victoire est desservi par plusieurs lignes de bus : 87, 905, 906, Z1 et Z4.

TRAIN & GARE OUIGO

La gare de Tourcoing offre des liaisons directes vers Lille et Paris en TGV, ainsi que vers plusieurs villes belges telles que Courtrai (Kortrijk), Ostende, Gand et Anvers. Également desservie par OUIGO, la gare permet de rejoindre de nombreuses destinations à travers la France à des tarifs attractifs.



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

0805 23 60 60 Service & appel gratuits



UNE RÉSIDENCE IDÉALE POUR INVESTIR OU VIVRE

Devenez propriétaire à Tourcoing







Votre nouveau chez-vous

NUANCES propose 28 appartements, du 2 au 4 pièces, conçus pour répondre à tous les projets de vie : premier achat, résidence principale ou investissement locatif.

Pensés pour offrir un confort durable, les logements privilégient la lumière naturelle, des agencements fonctionnels et des espaces extérieurs privés, afin de créer un cadre de vie à la fois agréable et intimiste.

Pour devenir propriétaire, profitez d'une **TVA réduite à 5,5 %** et du **Prêt à Taux Zéro (PTZ)**, deux dispositifs qui facilitent l'accès à la propriété.

Vous souhaitez investir ? Grâce aux **dispositif LLI** et **Jeänbrun**, bénéficiez d'avantages fiscaux tout en répondant à une forte demande locative, dans un quartier dynamique et attractif.



T2 au T4 28 APPARTEMENTS BÂTIMENT A

Un emplacement au cœur
du renouveau de Tourcoing

Des intérieurs lumineux
et fonctionnels

Des extérieurs privés

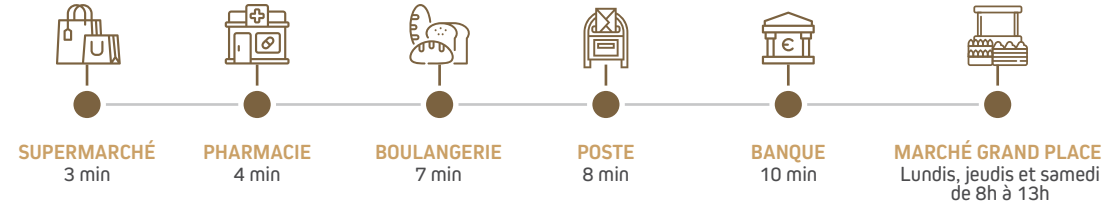
Des stationnements privés

Vivre à NUANCES, c'est déjà être chez soi

Une adresse privilégiée, un quotidien apaisé

Implantée à quelques pas de la Place de la Victoire, **NUANCES** vous installe au cœur d'un quartier où tout se fait à pied. Rues piétonnes, commerces de proximité, marché deux fois par semaine : ici, le centre-ville de Tourcoing se vit au quotidien, sans dépendre de la voiture.

Le plaisir de tout faire à pied !



Un logement pensé pour votre confort et vos économies

- **Performance énergétique RE2020** : consommation d'énergie optimisée, charges maîtrisées et empreinte carbone réduite.
- **Confort thermique toute l'année** : une isolation performante pour rester au chaud en hiver.
- **Chauffage et eau chaude individuels électriques** : pilotez votre consommation selon vos besoins pour une maîtrise optimale de votre budget.
- **Double vitrage isolant** : améliore le confort thermique et réduit efficacement les nuisances sonores.
- **Volets roulants motorisés** : plus de confort au quotidien, une meilleure gestion de la lumière et une sécurité renforcée.



Des espaces pensés pour chaque étape de vie

- **RDC SURÉLEVÉ**
T2 avec terrasse intime
T3 côté rue avec loggia lumineuse
- **R+1 et R+2**
T2 et T3, chacun avec son extérieur
T4 avec terrasse
- **DERNIER ÉTAGE**
T2 et T3 avec extérieurs
T4 avec grande terrasse



La personnalisation Sigla Neuf

Un intérieur à votre image

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 :

- choix des faïences
- choix des carrelages
- choix des revêtements de sol
- choix des aménagements

Découvrir tous les plans

