



LEZEN  
VILLAGE

## À LEZENNES...

Idéalement situé au cœur d'une commune à taille humaine de 3 000 habitants, LEZEN VILLAGE a été conçu pour permettre d'y créer un vrai lieu de vie et de partage.

- \ Un cadre de vie idéal et dynamique
- \ Une situation privilégiée: un village dans la ville
- \ Des appartements agréables et fonctionnels pour vous offrir un maximum de confort
- \ Un lieu à vivre



## À l'angle des rues Faidherbe et Victor Hugo à LEZENNES

\* Le Prêt à Taux Zéro est réservé aux primo-accédants et leur permet de financer jusqu'à 40% d'un logement neuf en résidence principale, sous conditions de ressources et de zones géographiques. Détail des conditions auprès de votre conseiller URBAXIM et en espace de vente. \*\* Le dispositif « Pinel » prévu à l'article 150I novovicés du Code Général des Impôts, en faveur de l'investissement locatif visant l'acquisition en vue de sa location d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques est soumis à des conditions de ressources du locataire et de plafonnement des loyers. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

### URBAXIM

« Cité de la pierre, Lezennes constituait la plus grande exploitation de craie de la région. Elle a permis la construction de nombreux bâtiments. À notre tour, nous avons souhaité réaliser une résidence pour répondre à cette tradition. Les 4 bâtiments LEZEN VILLAGE sont à taille humaine et permettent de garantir calme et intimité. LEZEN VILLAGE proposera une architecture inspirée et actuelle: le toit mansart en zinc rappelle la noblesse des beaux quartiers, tandis que les grands balcons, les pergolas en bois et la brique favorisent la qualité de vie contemporaine. »

### AGENCE DELASSUS DUMOULIN PRÉVOST

« Appréhender le lieu, le contexte environnant, s'inscrire dans un écrin de verdure, y raconter une nouvelle histoire voici les lignes directrices du projet. Une architecture reprenant les codes traditionnels alliés à des matériaux contemporains »



Maxime Delassus,  
Architecte D&S&T



Côté jardin

## LEZENNES UNE VILLE D'INNOVATION À VIVRE AU QUOTIDIEN

À 3 kilomètres de Lille, dans une métropole de plus d'un million d'habitants, en bordure de Villeneuve d'Ascq, Hellemmes et Ronchin, Lezennes a su préserver son esprit village. Ces deux aspects garantissent une qualité de vie dynamique et confortable.

Lezennes est proche d'un nombre considérable de commerces, services et activités qui améliorent la vie de ses habitants. Vivre à Lezennes c'est aussi profiter à proximité de chez soi, de complexes sportifs diversifiés, d'un golf, de magnifiques balades autour du lac du Héron, d'un centre équestre, d'un footsal, de cinémas, théâtres et de bien d'autres activités.

Lezennes c'est aussi la proximité immédiate du stade Pierre-Mauroy, l'université de Lille, Le centre commercial V2, sans oublier les nombreux sièges d'entreprises présents et à venir tel que Kiabi, Leroy Merlin, qui participent au dynamisme économique environnant.

Lezennes c'est une situation remarquable en matière de transports et d'accès, dans un calme absolu.

Une synthèse idéale et une garantie de qualité: une résidence URBAXIM.

### ACCÈS RAPIDES

<b>Lille Centre:</b>	5 km	\ Via M146: 15 min.
<b>Dunkerque:</b>	80 km	\ Via A25: 1h00
<b>Calais:</b>	115 km	\ Via A25: 1h30
<b>Paris:</b>	224 km	\ TGV depuis Lille Flandre: 1h06 \ Via A1: 2h45
<b>Bruxelles:</b>	120 km	\ TGV depuis Lille Europe: 35 min. \ Via E17 et E40: 1h30
<b>Londres:</b>	291 km	\ EUROSTAR depuis Lille: 1h25

### TRANSPORTS

**BUS** 18, 32, C01  
**TRAIN** TER  
**METRO** M1 Villeneuve-d'Ascq \ Hôtel de Ville



**31**  
appartements  
répartis pour plus  
d'intimité...



## LA QUALITÉ DE NOS PRESTATIONS, UN GAGE DE CONFORT

En achetant un appartement neuf dans LEZEN VILLAGE vous bénéficiez d'équipements de qualités, d'espaces extérieurs généreux, de la possibilité de pouvoir adapter votre appartement à vos besoins et d'espace optimisé pour votre confort.

Nous choisissons de vous offrir des prestations et des équipements de standing à un coût maîtrisé et des finitions soignées. Nous privilégions des solutions économes en énergie, en entretien et de grande durabilité.

Vous souhaitez personnaliser votre intérieur, nous sommes là aussi pour vous accompagner.

Contactez-nous...

### Prestations de qualité incluses

- |   |   |   |
|---|---|---|
| \ Terrasses et balcons carrelés   | \ Volets roulants motorisés                               | \ Accès sécurisés et privatifs (digicode et visiophone) |
| \ Choix de parquets stratifiés dans les entrées, séjours et chambres, avec teintes au choix | \ Ascenseur, équipement dernière génération               | \ Parkings  |
| \ Choix de carrelages et faïences en pièces humides   | \ Chaudière individuelle gaz avec production d'eau chaude | \ Local vélos   |
|   |   | \ Borne recharge véhicule                               |

43 arbres plantés



### Tous les appartements permettent un large choix d'options

En voici quelques exemples :

- \ Remplacement de la baignoire par douche
- \ Robinet thermostatique
- \ WC suspendu
- \ Façade miroir pour porte de placard
- \ Radiateur façade lisse blanche
- \ Domotique volets roulants, chaudière et lumière...

Et encore bien d'autres possibilités de choix.



LEZEN VILLAGE répond à la Réglementation Thermique 2012 [RT 2012] qui impose des normes de construction visant à réduire la consommation en énergie et permet ainsi de réaliser des économies.

## 31 appartements GRAND CONFORT du 2 au 5 pièces

T2



■ Fonctionnel et agréable, cet appartement est idéal pour un premier achat ou un investissement performant et pérenne. Vous serez charmé par ses ouvertures lumineuses et son espace extérieur.

T3



■ Ce vaste 3 pièces de près de 63 m<sup>2</sup> offre tout ce dont un couple ou une famille a besoin: 2 chambres lumineuses, une distribution pratique, sans oublier l'espace extérieur qui apporte un espace de vie supplémentaire.

■ Cet appartement d'angle présente une triple exposition. La pièce de vie spacieuse de près de 37 m<sup>2</sup> se prolonge par un balcon où vous profiterez de longues journées d'ensoleillement et de nombreux moments de convivialité.

■ Ce magnifique appartement de type 5 propose une surface habitable de 105 m<sup>2</sup> avec une pièce de vie spacieuse de 40 m<sup>2</sup>. Il dispose également d'un très bel extérieur comprenant une terrasse et un grand jardin. Un esprit maison en appartement.

T4



T5

