

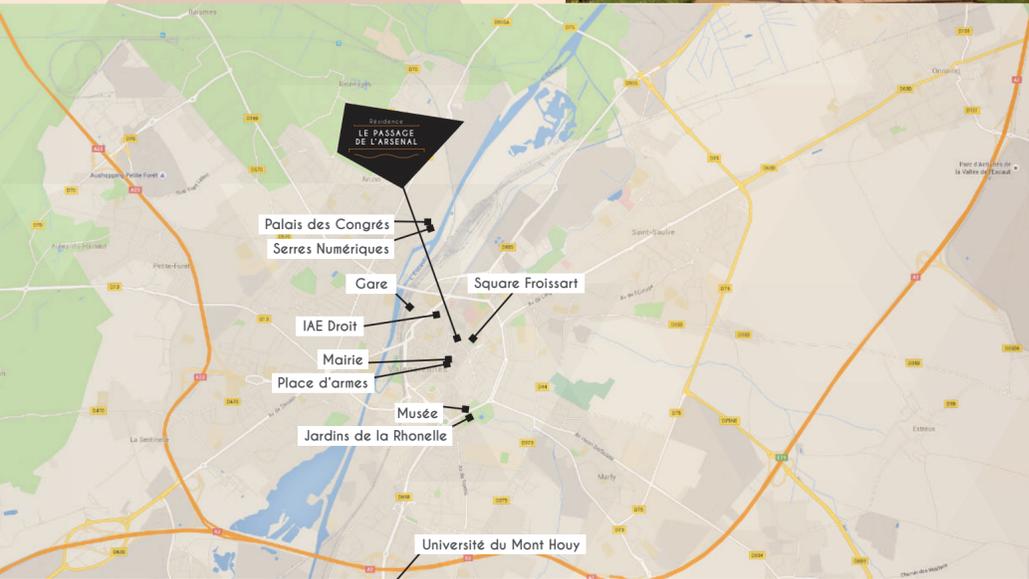
# VALENCIENNES

Une des plus grandes villes de la région avec 42 831 habitants, Valenciennes n'est qu'à 30 mn de Lille, Euro-métropole de 3,9 millions d'habitants et compte 349 038 habitants dans son arrondissement.  
Dotée d'une université de renom, d'écoles de création numérique internationales et de classes préparatoires aux grandes écoles, la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole est jeune.  
Les entreprises de construction et de recherche dans le transport en font aussi une renommée internationale.  
Paris --> à 2h par l'A2 et l'A1  
Lille --> à 30 mn par l'A23  
Bruxelles --> à 1h par l'A2

Care TGV --> à 15mn à pieds  
Tramway --> à 500 m  
Centre ville --> Vous y êtes !

JARDIN DE LA RHONELLE

SQUARE FROISSART

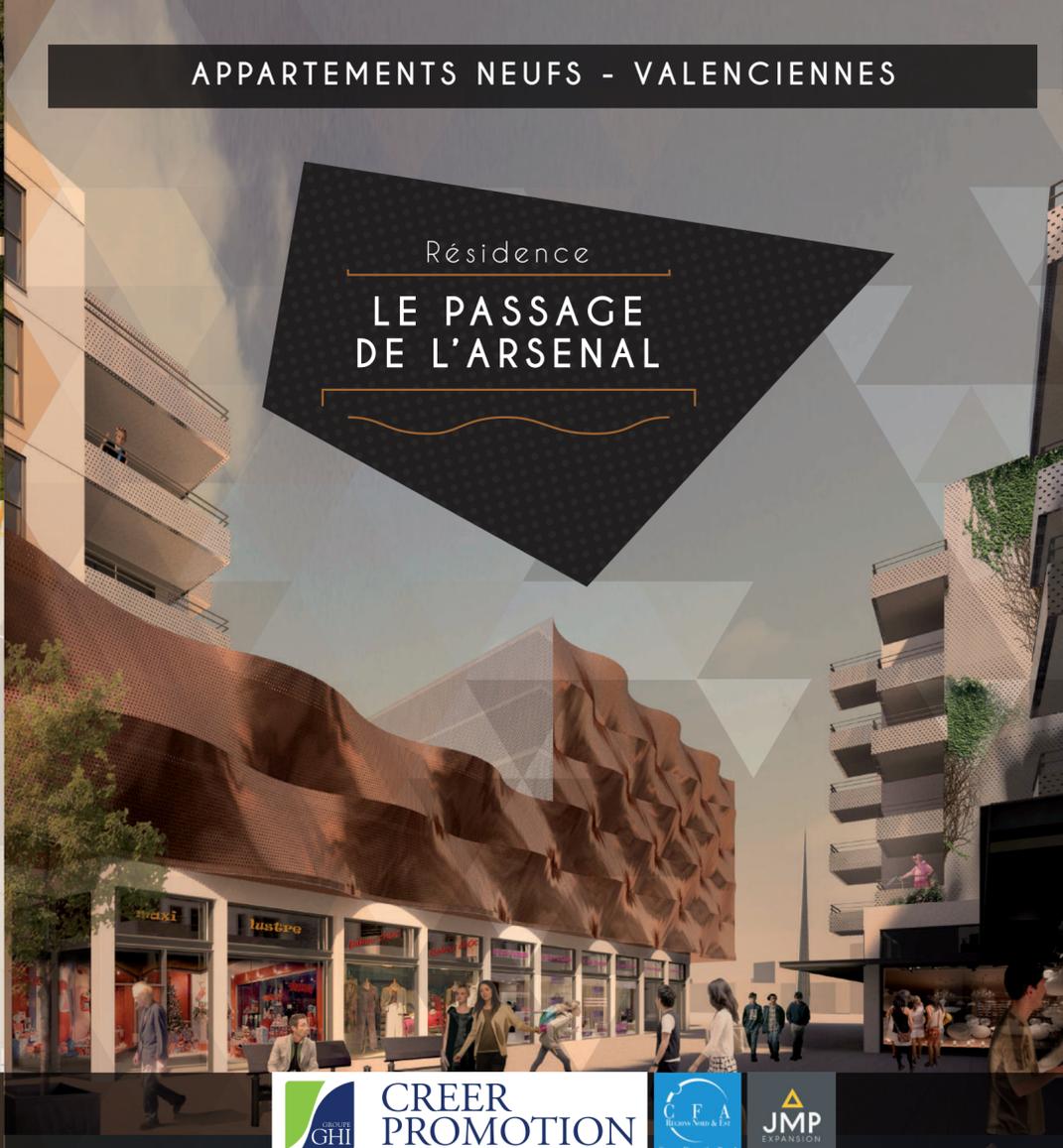


COMMERCIALISATION  
03 62 13 18 70  
www.creerpromotion.com

(1) RT 2012 ...  
Document non contractuel

Réalisation OD Print - illustrations non contractuelles.

## Résidence LE PASSAGE DE L'ARSENAL



### LA NOUVELLE ADRESSE EN VUE

Érigé au cœur de la ville de Valenciennes, en vue directe de la place d'Armes, le Passage de l'Arsenal, regroupe des logements résidentiels, des commerces, une résidence services seniors et un parking. Vous vivez votre appartement comme en vacances, tout est là pour vous faciliter la vie au quotidien. Les commerces sont à votre porte, les activités du centre-ville à quelques mètres. La résidence Arsenal est à 2 pas des transports en commun et des axes autoroutiers. Depuis la place du général de Gaulle, une allée piétonne se dessine en légère courbe et vous emmène au cœur du passage commerçant.

### UNE ARCHITECTURE FLATTEUSE

Le Passage de l'Arsenal, fluide, tout en courbes douces inspire la sérénité. Les façades s'animent avec un jeu de volumes et de matériaux contrastés. Le mariage du béton et du métal en fait une œuvre d'art contemporaine. Des espaces végétalisés en terrasse ondulent au gré du vent donnant le ton des saisons. Élégance et volumétrie sont maîtrisées.

### QUELQUES PRIVILÉGIÉS

Les 54 appartements, répartis sur 2 îlots, offriront des vues dégagées sur la ville. Pour certains, de vastes terrasses exposées sud offriront la possibilité de se prélasser au soleil. Chaque appartement est conçu comme une invitation à la légèreté, privilégiant les espaces lumineux et fonctionnels. Les balcons aux formes oblongues sont des prolongements naturels de votre espace de vie.



### LE CONFORT ÉTUDIÉ

- Du T2 au T4, les appartements sont dotés d'équipements de qualité.
- Les douches sont conçues à l'italienne, les murs sont faïencés, les revêtements de sol (au choix du client) sont proposés dans une gamme contemporaine, ils répondent aux nouvelles normes acoustiques.
- Les vitrages, isolants thermiques, sont habillés de volets.
- La chaudière au gaz, à condensation, est individuelle.
- Un thermostat dans la pièce de vie, vous permet de contrôler la température de l'appartement.
- Le confort c'est aussi un ascenseur pour chaque bâtiment

### LA SÉCURITÉ SOIGNÉE

- L'entrée est sécurisée par un visiophone et un badge privatif.
- Les portes palières sont de type sécurité 5 points.



APPARTEMENT AVEC 3 CHAMBRES

## Résidence LE PASSAGE DE L'ARSENAL

### ELIGIBLE PINEL, EN ZONE B1

Vous pouvez défiscaliser votre achat en le louant, renseignez-vous !



### LE PASSAGE DE L'ARSENAL

Ce projet ambitieux a été conçu avec les élus afin d'offrir un quartier, en centre-ville, dans le prolongement naturel de la place d'Armes. Un axe marchand va se poursuivre vers le passage de l'Arsenal. Il privilégiera l'art de vivre contemporain en répondant aux demandes des habitants du Valenciennais de toutes les générations : habiter, travailler, se divertir, sans pour autant s'éloigner. Une démarche éco-environnementale pour le confort des citoyens. Faire le choix de vivre le Passage de l'Arsenal, c'est faire un choix de valeur.

