



r é s i d e n c e

# *Le Samara*

MAUBEUGE



# Le Samara



Au cœur de l'Avesnois, le long des méandres de la Sambre, Maubeuge est une ville d'histoire qui affiche une activité économique dans les domaines très diversifiés, tels qu'automobiles, agro-alimentaire et pôles d'excellences industriels et énergétiques. **L'université, les salles de sports et de spectacles enregistrent de beaux succès.** C'est à la croisée des grands courants d'échanges et au cœur d'une campagne vallonnée et boisée que Maubeuge offre également aux regards, ses bâtiments classés.

## LA RÉSIDENCE SAMARA

La rivière Sambre, tirerait son nom du Celte de Samara qui signifie « tranquille ».

**La Résidence Samara, donc, sera construite à 50 mètres de la Sambre.**

Certains appartements offriront d'ailleurs, une vue sur celle-ci.

C'est avec élégance que la résidence Samara s'érigera en cœur de ville, **toute proche des nombreux commerces dynamiques.** Notons aussi, l'architecture audacieuse qui rappellera, les courbes de la rivière.





ACCÈS AUX COMMODITÉS À PIED

## TRANSPORTS EN COMMUN



Bus à 2 minutes  
à pied et la gare à  
5 minutes à pied



## ÉDUCATION ET CULTURE



Écoles, musées,  
cinéma et le  
théâtre à 5  
minutes à pieds



## COMMERCES DE PROXIMITÉ



Tous commerces  
à 2 minutes à pied



## ENVIRONNEMENT



Parc et Chemin  
de halage à  
1 minute à pied



Les Remparts



Office de tourisme

## LES APPARTEMENTS

Un visiophone et un digicode permettront l'accès à la résidence. Vous y pénétrerez par un **vaste hall cossu**, un **ascenseur** desservira les appartements et le sous-sol.

- Du rez-de-chaussée surélevé au 4<sup>ème</sup> étage, chacun des 25 appartements, du T2 au T4, disposera d'un **extérieur d'une exceptionnelle générosité**.
- Les **larges baies vitrées** feront la part belle à la lumière.
- Les salles d'eau seront équipées de douches extra-plates, pour plus de confort.
- Vous pourrez **personnaliser votre appartement** (revêtement de sol, faïences, volets roulants électriques, prise de recharge véhicule électrique).
- Enfin, chaque appartement disposera d'un stationnement sécurisé en sous-sol ou en extérieur.

## LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Le Samara sera raccordé au réseau de chaleur urbain. L'isolation thermique et l'éclairage naturel répondront aux toutes nouvelles **normes RE 2020**.

## VIVRE À LA RÉSIDENCE SAMARA : UN PRIVILÈGE, UNE EXCEPTION !

Acheter un **logement neuf offre de nombreux avantages**

- Aucun travaux à effectuer
- Des garanties décennales et biennales
- Des frais de notaire réduits
- Une faible consommation énergétique



La Halle gourmande à 300 mètres



# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE !

L'achat  
en **TVA 5,5%\***  
est possible dans cette  
résidence, sous  
conditions de revenus et pour  
l'achat d'une résidence principale.

Ainsi un appartement de type II  
au prix initial de 141 000 €  
en TVA 20% sera vendu au prix de  
123 963 € en TVA 5,5%

Et le prêt à taux zéro (PTZ)  
est possible.

 **CRÉER  
PROMOTION.com**

**03 62 13 18 70**

\*Détail des conditions auprès de votre conseiller et en espace de vente