



# bella villa



WASQUEHAL







# bella villa

## LE CHIC FLAMAND VERSION SLOW LIFE

Au début d'une impasse paisible, sur les berges du canal, se dévoile une petite **adresse confidentielle** de 14 maisons. Îlot intimiste à l'abri de l'agitation urbaine, Bella Villa vous invite à ralentir le rythme.

Inspirée par le charme architectural des **béguinages flamands** et des **matériaux emblématiques de la région**, chaque maison mêle élégamment la brique aux colombages, offrant un cachet chaleureux et intemporel. L'ensemble de l'îlot se compose de **8 maisons semi-mitoyennes** et de **6 maisons individuelles**, allant du 4 pièces (86,12 m<sup>2</sup>) au 5 pièces (137 m<sup>2</sup>). Chacune dispose d'un **jardin**, d'un **garage** et d'une **place de stationnement** supplémentaire. L'orientation des habitations vous permettra de profiter de l'ensoleillement tout au long de la journée et d'espaces extérieurs agréables.

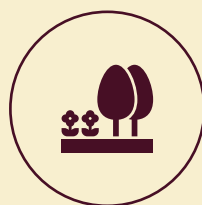


## CHAQUE MATIN, OUVREZ VOS VOILETS SUR LE CANAL. ICI, VOUS HABITEZ LE PAYSAGE.

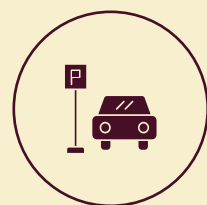
Au sein de Bella Villa, le quotidien prend une autre dimension : balade à vélo le long du canal, café au calme dans le jardin, le plaisir de rentrer chez soi après une journée en centre-ville. Choisissez une vie dans un cadre préservé, pensé pour ceux qui recherchent l'équilibre entre **douceur de vivre**, **élégance architecturale** et **vitalité urbaine**, tout en restant hyperconnecté à la métropole lilloise.



## LES PRESTATIONS : LE BEAU, TOUT SIMPLEMENT



**UN JARDIN  
PAR LOGEMENT**



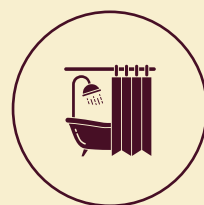
**UNE PLACE DE  
STATIONNEMENT ET  
UN GARAGE FERMÉ  
PAR MAISON**



**CŒUR D'ÎLOT  
SÉCURISÉ ET FERMÉ  
PAR UN PORTAIL  
COULISSANT**



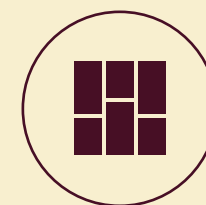
**VOLETS ROULANTS  
MOTORISÉS**



**SALLES DE BAIN  
ÉQUIPÉES**  
(meubles vasques,  
baignoire ou douche  
avec pare-douche,  
sèche-serviettes...)



**WC À CUVETTE  
SUSPENDUE**



**SOL STRATIFIÉ  
À L'ÉTAGE  
(chambres, WC, salle de bain)  
ET CARRELAGE AU  
REZ-DE-CHAUSSEE**  
(cuisine, séjour, WC)



**SYSTÈME  
DE CHAUFFAGE  
PAR POMPE  
À CHALEUR**



**RÉGLEMENTATION  
ÉNERGÉTIQUE  
PERFORMANTE  
(RE 2020) SEUIL 2025**



# WASQUEHAL, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

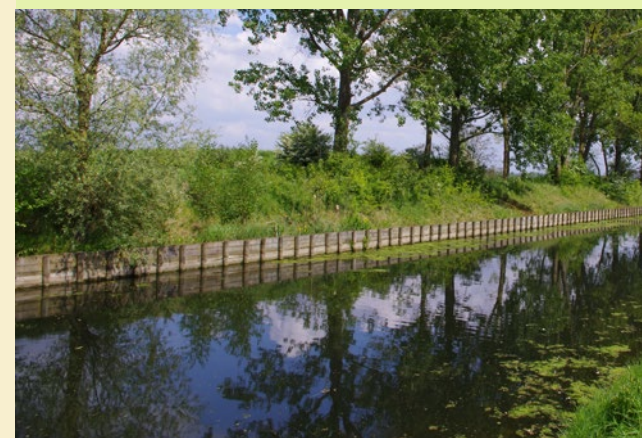
Logée au carrefour de Lille, de Croix et de Mouvaux, Wasquehal séduit par son équilibre entre son dynamisme urbain et sa qualité de vie résidentielle.

Très prisée par les habitants de la métropole lilloise, Wasquehal offre un **environnement verdoyant**, bordé par le Canal de Roubaix et la Marque, propices aux promenades et aux activités en plein air. Les amateurs de vélo y trouveront plaisir à longer les cours d'eau, en direction de la Belgique au Nord ou encore en suivant la Marque puis la Deûle jusqu'à la Citadelle de Lille au sud.

Réputée pour son cadre de vie paisible, son tissu commerçant et associatif attractif ainsi que ses établissements scolaires de qualité, la ville attire ceux qui recherchent un lieu de vie privilégié, **connecté au reste de la MEL et durablement attractif**.

## Vivre au bord de l'eau

*Rejoignez de nombreux points d'intérêt sans quitter les rives des cours d'eau de la MEL.*



## UNE VIE PLUS DOUCE, ENTRE RUNNING MATINAL ET APÉRO AU JARDIN

À deux pas de Bella Villa, le canal offre un **lieu de balade** parfait pour chaque membre de la famille, qu'il préfère la marche, la course à pied ou le vélo.

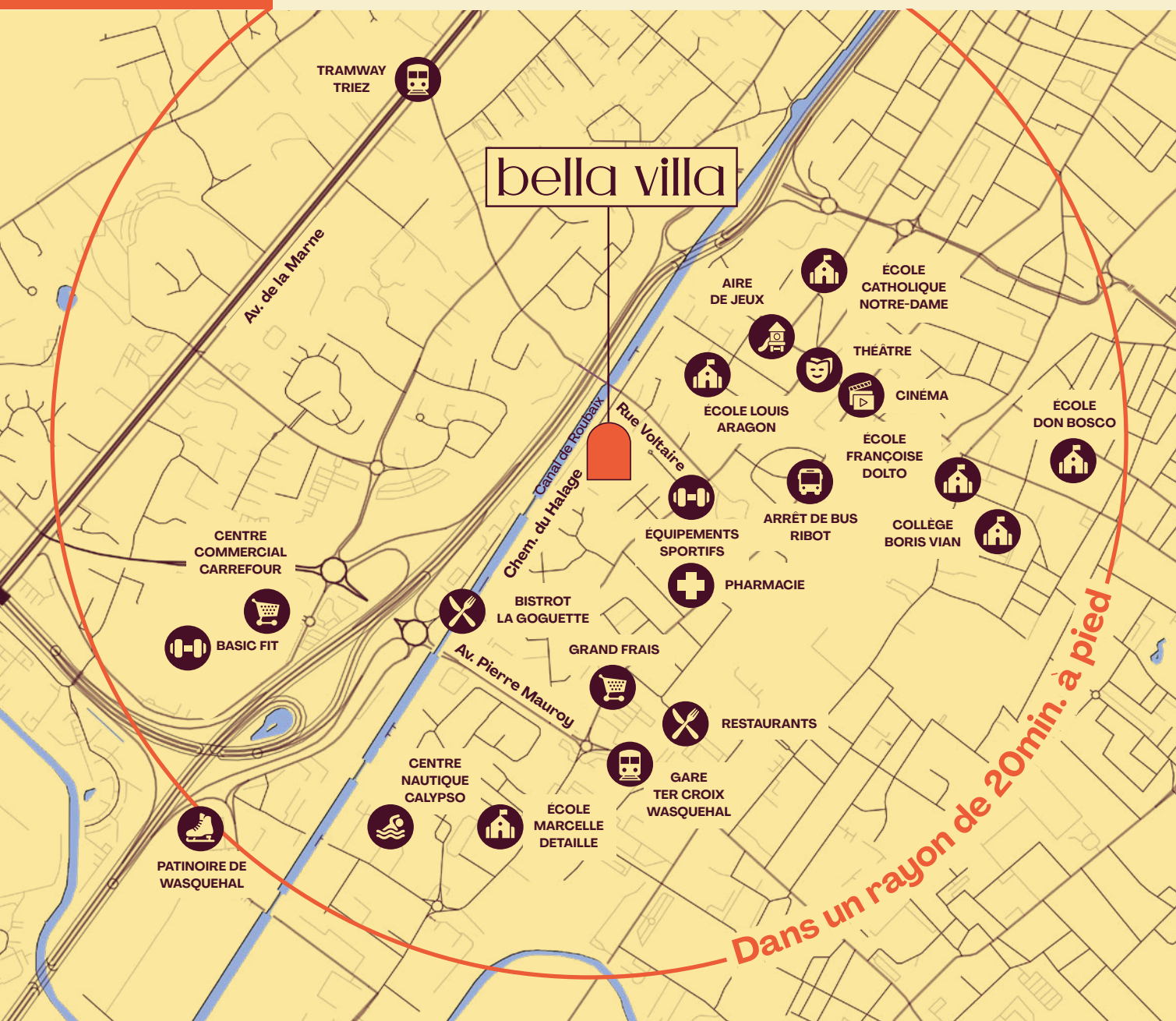
En quelques minutes, vous pouvez rejoindre le bistrot La Goguette, une institution dans les environs, ainsi que plusieurs autres restaurants et bars, offrant la possibilité à ceux qui le souhaitent de sortir à proximité de la maison.





## L'ESSENTIEL, À QUELQUES MINUTES

Une tranquillité résidentielle qui s'ajoute à la praticité du quotidien : **différents commerces**, comme Grand Frais, sont accessibles en **5 minutes à vélo**, tout comme le centre commercial Carrefour Wasquehal, les différents **établissements scolaires et équipements sportifs**. Le centre-ville de Wasquehal et ses commerces sont aussi faciles et rapides d'accès. Enfin, tous les mercredis et samedis, une dizaine de minutes de bicyclette vous suffira pour faire des emplettes **aux marchés de Wasquehal ou de Croix**, prisés par les habitants des alentours.



## UN PROGRAMME IDÉALEMENT SITUÉ POUR SE DÉPLACER FACILEMENT DANS LA MÉTROPOLE

Le projet est situé à proximité des grands axes de circulation, facilitant les trajets en voiture ou en vélo. **L'arrêt de tramway Triez** qui permet de rejoindre Lille en 20 minutes. La gare TER Croix-Wasquehal est accessible à environ 15 minutes de marche. **L'arrêt de bus Ribot** est situé à 9 minutes à pied permettant de relier le centre de Wasquehal et **l'arrêt de métro Wasquehal Hôtel de Ville** en 8 minutes.



# LES BIENS NEUFS, QUELS AVANTAGES ?

**ACHETER UNE MAISON NEUVE, C'EST FAIRE LE CHOIX D'UN INVESTISSEMENT CONFORTABLE ET DURABLE, EN TOUTE SÉRÉNITÉ.**

**CONFORT DE VIE** : toutes les maisons bénéficient d'une isolation phonique et thermique conforme à la Réglementation Énergétique 2020 seuil 2025, actuellement en vigueur. La consommation énergétique est ainsi réduite, vous garantissant un confort optimal tout en maîtrisant vos dépenses.

**LA TRANQUILLITÉ D'ESPRIT** : pendant les deux premières années, la garantie biennale couvre les équipements dissociables du logement, comme les volets, robinets ou radiateurs. Et la garantie décennale vous protège durant 10 ans contre les dommages pouvant affecter la solidité du bâtiment ou le rendre inhabitable. Acheter un bien neuf, c'est aussi s'offrir la sérénité de la réception d'un logement terminé, clé en main et sans nouveaux travaux à faire.

**LES AVANTAGES FISCAUX POUR FACILITER VOTRE ACHAT :**

- Prêt à Taux Zéro, un prêt sans intérêts si vous achetez votre résidence principale.
- Frais de notaires réduits : environ 2,5 % contre 7 à 8 % dans l'ancien.

bella villa

03 66 72 34 22

bella-villa.fr