

VOTRE NOUVELLE  
RÉSIDENCE  
AU CŒUR D'UN  
ESPACE PAYSAGER

# VILLAS LICENIA

LEZENNES



**VERBATIM**  
Promoteur engagé

**AD** | GROUPE  
**ASTRID  
PROMOTION**



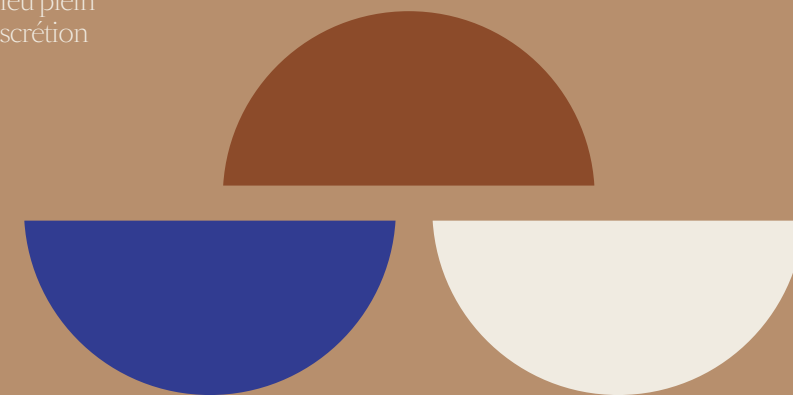
# Invitation au *bonheur* simple

—  
Lieu de convivialité, les Villas Licenia sont nées de l'envie d'insuffler de l'intimité et de la simplicité dans le quotidien de ses résidents.

—  
Implantée dans un cadre de vie privilégié, cette résidence embrasse grâce à son architecture le paysage environnant et dessine une nouvelle silhouette harmonieuse au sein d'un village authentique de la métropole lilloise.

—  
Résidence d'exception à Lezennes, elle s'impose comme l'écrin idéal pour s'offrir une vie sereine, où chaque résident pourra rythmer ses journées autour des différents espaces de partage et recoins boisés propices au calme.

—  
Une invitation à la flânerie et au bonheur simple vous attend, il ne vous reste plus qu'à découvrir ce lieu plein de charme, niché en toute discrétion en plein cœur de Lezennes.



# Lezennes, *un village citadin* au cœur de la métropole Lilloise

—  
Lezennes est un village de 3 000 habitants qui, de par sa taille humaine, replace au centre la rencontre entre voisins, les discussions chaleureuses au marché et les moments de détente au parc. **Un véritable lieu de partage et de sérénité où l'on s'y sent bien.**  
—

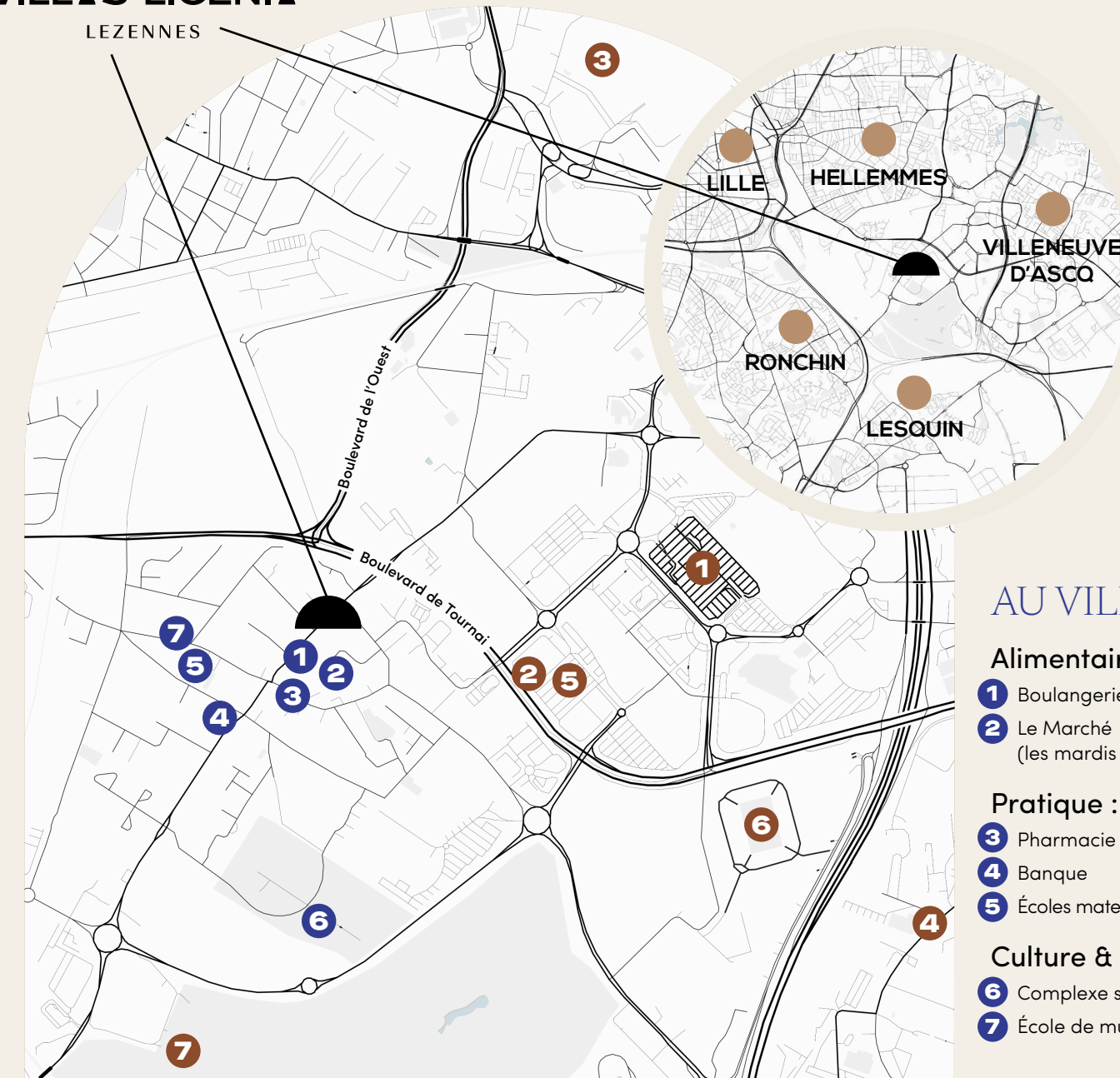
Jouxtant Villeneuve d'Ascq et Lille, **il ne faut qu'un pas pour retrouver l'effervescence de la ville et ses multiples commerces et services.**

Les nombreux sièges d'entreprises, la proximité du Stade Pierre Mauroy, la présence de l'université de Lille ou encore le centre commercial V2 illustrent le dynamisme économique environnant. Très bien desservis en transport, les Lezennois profitent des ces zones et parcs d'activités tout proches, tout en préservant l'intimité de leur village.  
—

*Et si vous partiez à la (re)découverte de la douce tranquillité et de l'atmosphère accueillante de Lezennes ?*



## VILLAS LICENIA



## »» CITÉ DE LA PIERRE ««

La richesse de Lezennes provient avant tout de ses carrières de craie. Les ressources de ce village ont servi à construire de nombreux bâtiments dans toute la région, dès l'époque romaine. Cité de la pierre, l'identité préservée et l'histoire riche de Lezennes se ressentent au travers de ses édifices et de ses ruelles. Parmi les hypothèses sur l'étymologie, le nom de la ville proviendrait du nom d'une villa romaine, la villa Licenia...

### AU VILLAGE

#### Alimentaire :

- 1 Boulangerie
- 2 Le Marché (les mardis et samedis)

#### Pratique :

- 3 Pharmacie
- 4 Banque
- 5 Écoles maternelle et primaire

#### Culture & sport :

- 6 Complexe sportif
- 7 École de musique

### EN VILLE

#### Alimentaire :

- 1 Centre commercial Auchan V2
- 2 BBG (magasin bio)

#### Pratique :

- 3 Université de Lille 3
- 4 Université de Lille 1
- 5 Heron Parc (UGC, Fnac, Darty)

#### Culture & sport :

- 6 Grand Stade
- 7 Golf Lille Metropole

# La nouvelle figure du village

## LES GRANDES CARACTÉRISTIQUES DE LA RÉSIDENCE :

- Une typologie variée allant du studio au T4
- Terrasses, balcons et rez-de-jardin privatifs généreux
- Cœur d'îlot imaginé par notre paysagiste
- Trois résidences à taille humaine
- Trois parkings privés et garages en sous-sol
- Locaux vélos et caves privées



— À l'image de Lezennes, cette nouvelle réalisation vient trouver naturellement sa place dans son environnement.

Avec ses bâtiments de faible hauteur, les Villas Licenia révèlent des espaces conviviaux et aérés.

— Les trois "villas" à taille humaine apportent une réponse architecturale adaptée en proposant des matériaux de belle facture : façades en briques, gardes corps en verre, pergolas métalliques... Un jeu subtil d'avancées et de retraits des volumes permet d'inscrire la composition dans une forme dynamique. Sa structure a été pensée dans l'ambition de conférer à ce lieu une dimension d'ouverture, d'accès au paysage et à la nature.

— Atout majeur du lieu, la résidence s'articule autour d'un jardin paysager, riche d'ambiances diverses et variées. Ses extérieurs boisés invitent au calme et à la sérénité et permettront à chacun de cultiver son propre coin de nature. Le boulodrome, les bacs potager et les espaces de détente sont propices pour se retrouver entre voisins et partager des moments du quotidien.

## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le caractère de la résidence s'affirme par sa complète intégration dans le tissu urbain existant en structurant un front bâti sur la rue Faidherbe, tout en développant une rue intérieure qui dessert un véritable poumon vert au cœur de l'opération.

MAES  
ARCHITECTES  
URBANISTES

LILLE PARIS CANNES BORDEAUX

## LE MOT DU PAYSAGISTE

Le jardin est imaginé dans l'esprit village de Lezennes.

Les massifs de fleurs aux feuillages colorés accompagnent les habitants de la rue au cœur du jardin où l'on retrouve un bouldrome à l'ombre des pins existants.

LAND

# Votre *intérieur* prend forme



## CARACTÉRISTIQUES MAJEURES

- Grandes baies coulissantes en aluminium
- Chaudière individuelle à condensation
- Revêtements stratifiés dans les pièces à vivre, carrelage grès émaillés 45x45cm dans les pièces humides
- Espaces optimisés et nombreux rangements (cellier, placard, caves...)
- Revêtement en grès cérame sur les terrasses et balcons (60x60)
- Portail et entrée motorisés

—  
La résidence Villas Licenia est composée d'appartements **du studio au T4**. Les logements ont la chance de bénéficier d'espaces extérieurs généreux, **offrant de belles vues dégagées**.

—  
**Son architecture a été pensée dans le but de favoriser l'entrée de la lumière naturelle**. Sa construction en attique a permis la création de grandes terrasses aux multiples orientations.

—  
**Les parties communes, imaginées par notre décoratrice d'intérieur, seront particulièrement soignées**, entre matériaux pérennes et harmonie des couleurs.

# Achetez du neuf.

## GRÂCE AU NEUF, VOUS BÉNÉFICIEZ DE NOMBREUX AVANTAGES :

- Pouvoir adapter parfaitement votre appartement à vos besoins
- Des frais de notaire réduits
- De nombreuses garanties légales (garantie d'achèvement bancaire, de parfait achèvement, biennale et décennale)
- Avantage fiscal (Loi Pinel) pour un investissement locatif \*
- Prêt à taux zéro (PTZ)\*\*



\* Programme éligible dispositif Pinel : le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des indications fiscales. Voir l'intégralité des mentions légales du dispositif Pinel. \*\* Le prêt à taux zéro + (PTZ+) est un prêt immobilier réservé aux primo-accédants sous conditions de ressources et d'acquisition à usage de résidence principale. L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention des prêts si ceux-ci ne sont pas obtenus, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées



Verbatim est un nouvel opérateur local qui a tout des grands. Né de l'envie de proposer un accompagnement différent, qui place le client au centre des réflexions, Verbatim vous accompagne tout au long de votre projet. Trois promesses majeures fondent ce nouveau modèle : réactivité, proximité, expertise territoriale.

[verbatim.immo](http://verbatim.immo)



Promoteur constructeur régional, le Groupe Astrid Promotion réalise depuis près de 40 ans des maisons et des appartements qui se distinguent par la qualité de leur emplacement, de leur architecture et leur prestation.

[astridpromotion.fr](http://astridpromotion.fr)

## UNE MÉTHODOLOGIE COMMUNE

Acheter un appartement avec nous, c'est bénéficier d'avantages uniques :

- Modifications acquéreur possibles
- Choix des prestations intérieures
- Nombreuses visites pendant le chantier
- Services d'une décoratrice d'intérieur proposés
- Personnalisation de votre logement, grâce à notre showroom



[www.villas-licenia-immobilier-lezennes.fr](http://www.villas-licenia-immobilier-lezennes.fr)

**0801 07 07 17**

Service & appel  
gratuits

**VILLAS LICENIA**  
LEZENNES