

# QUAI DES LYS

DES APPARTEMENTS D'EXCEPTION  
EN BORD DE DEÛLE À SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE

nh0od  
DES LIEUX  
EN MIEUX

Quai  
22!





LE QUARTIER  
ON LE PARTAGE

Quai des Lys vous propose de vivre la ville autrement : entre le dynamisme d'une vie citadine et le calme de la nature, une vie voguant entre l'urbain trépidant et le bercement des vaguelettes de la Deûle.

Située au cœur du quartier quai 22 en plein essor à Saint André-Lez-Lille, la résidence prend place dans un quartier ouvert, connecté au territoire, un quartier mixte, faisant la part belle à la nature ! Ici, familles, actifs, jeunes et moins jeunes prendront plaisir à vivre, à travailler, à échanger, à se rencontrer, à flâner...

Quai des Lys offre des intérieurs généreux et baignés de lumière, de nombreuses ouvertures sur l'extérieur avec vue sur la Deûle et un jardin suspendu, des prestations de qualité, dans un cocon nature pour un nouvel art d'habiter la ville.



SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE,

## UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE

À deux pas de Lille, Saint-André-Lez-Lille offre un cadre de vie privilégié, à la fois familial et dynamique.

Crèches, écoles, collèges, lycées, établissements sportifs, Bidothèque (bibliothèque et ludothèque), école de musique, Zeppelin (lieu de vie artistique et culturel) sans oublier les commerces de proximité : la ville est dotée de nombreux équipements et services destinés à faciliter votre quotidien.

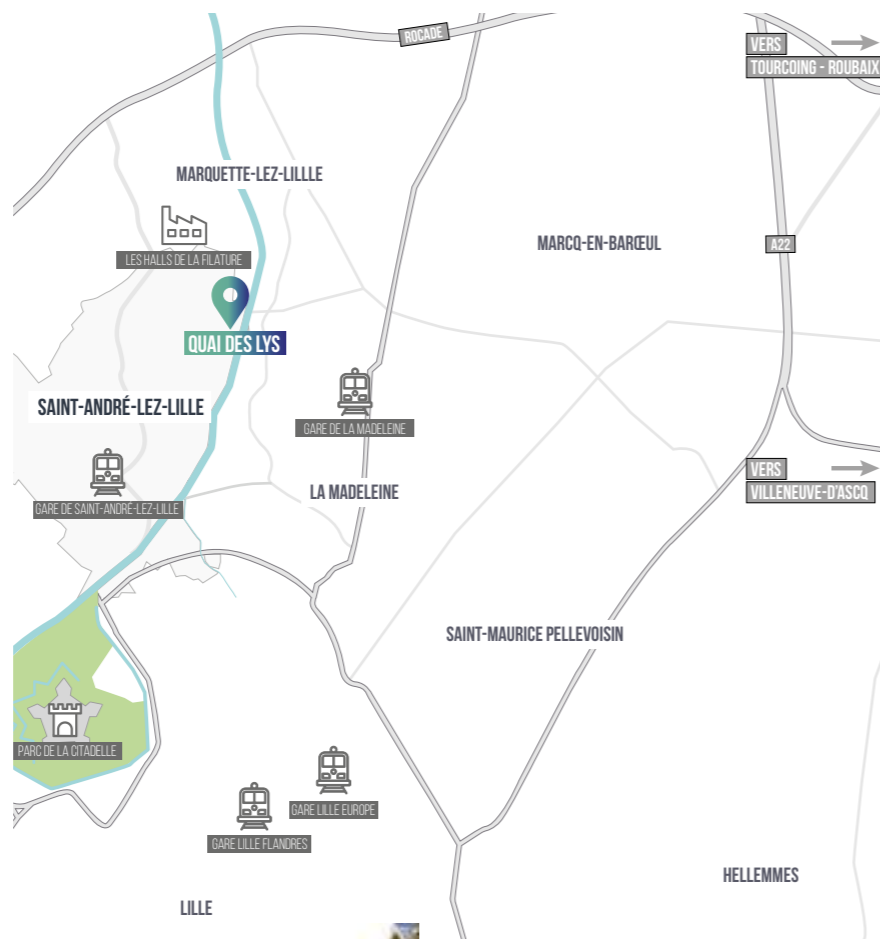
Au cœur de la métropole lilloise, Saint-André-Lez-Lille bénéficie d'un emplacement stratégique. À proximité de la rocade nord et du boulevard périphérique, la ville est également très bien connectée au territoire par les transports en commun.



BORDS DE DEÛLE



ÉCOLE DE MUSIQUE



PLACE PHILIPPE BRIZARD

QUAI 22,

## UN PROJET URBAIN POUR UNE NOUVELLE VI(LL)É

Le long de la Deûle, au kilomètre 22 précisément, Quai 22 se veut quartier mixte où il fera bon vivre, travailler, flâner, échanger, se divertir.

Nouveau quartier de vie, Quai 22 est conçu dans une démarche innovante de co-construction entre acteurs publics et privés - ville, SEM Ville Renouvelée, NHOOD et Linkcity - riverains et associations locales. Au cœur du quartier Quai 22, la résidence Quai des Lys est construite par NHOOD, acteur immobilier de la transformation des villes.

Nouvelle destination de promenades et de loisirs de la Métropole, Quai 22 c'est aussi le réaménagement des quais pour des balades à pied, à vélo, des espaces de détente et de parcours ludiques, la création d'un parc de près de 1,5 hectare, propice à une biodiversité retrouvée ou encore une place bordée de restaurants et de commerces.



LE BORD  
DE LA DEÛLE,  
ON S'Y ATTACHE





QUAI DES LYS

## IDÉALEMENT SITUÉ

Idéalement situé en bord de Deûle, au pied d'une place aménagée, Quai des Lys offre un environnement exceptionnel, avec vues privilégiées sur le canal de la Deûle.

Au calme, grâce à un positionnement en retrait de la rue principale, la résidence est irriguée par deux allées piétonnes qui la relient au reste du quartier et de la ville. Vous pourrez ainsi rapidement rejoindre vos différentes activités quotidiennes : courses, écoles, loisirs, travail ... et accéder aux transports en commun.

### Équipements sportifs

- Piscine : 850 mètres  
⤴ 11 min | 🚶 3 min
- Tennis : 1 km  
⤴ 12 min | 🚶 3 min
- Salle omnisport le Forum : 1,8 km  
⤴ 22 min | 🚶 7 min
- Citadelle de Lille : 4 km  
🚶 13 min

### Équipements culturels et de loisirs

- Mairie de Saint André lez Lille : 800 m  
⤴ 10 min | 🚶 3 min
- Cinéma Colisée Lumière : 1,4 km  
⤴ 17 min | 🚶 5 min
- Théâtre Charcot de Marcq en Baroeul : 2,3 km > 🚶 11 min en vélo
- Musée des Beaux-Arts de Lille : 5 km  
🚶 15 min | 🚶 18 min

### Infrastructures et services

- Gare de Saint André avec son accès train et bus : 1,4 km
- Gare de Lille Flandres et Lille Europe : 6 km
- Stations de bus avec nombreuses liaisons bus du réseau ilévia : 800 m
- Stations V'Lille à proximité
- À proximité immédiate des grands axes routiers et autoroutiers

### Enfance et vie scolaire

- Écoles, collèges et lycées dans un rayon de 500 m à 3,3 km aux alentours
- 1 crèche : 900 m



LAMBERSART

QUAI DES LYS

## UN NOUVEL ART D'HABITER LA VILLE

Quai des Lys vous propose un nouveau mode de vie qui concilie vie citadine et calme de la nature. Grâce à son jardin suspendu composé d'un potager et de terrasses accessibles, vous pourrez cultiver vos propres fruits et légumes en pleine ville et vous reposer en observant la Deûle en contrebas.

Uniquement accessible aux résidents de Quai des Lys, cet espace nature est idéal pour créer du lien avec vos voisins et développer des connexions humaines. Parce qu'il est essentiel de pouvoir se retrouver entre amis ou entre voisins, Quai des Lys offre également un local de convivialité. Les résidents pourront par exemple y organiser des ateliers, des cours ou tout simplement s'y donner rendez-vous.



LE POTAGER  
SUSPENDU,  
ON LE PARTAGE

LE MOT DE...



**Sarah Dussart**  
Architecte  
Agence Tandem+

« Quai des Lys allie modernité et patrimoine. Ses façades se parent de briques, ce matériau noble symbole de l'architecture traditionnelle du Nord, tout en arborant de grandes ouvertures vitrées pour plus de modernité et de confort. Elles présentent un double intérêt : créer des intérieurs lumineux et agréables à vivre, mais aussi faire vivre les façades des bâtiments qui reflètent l'eau du canal. »



LE PLAISIR D'HABITER

## UN LOGEMENT FONCTIONNEL ET GÉNÉREUX

Du T1 duplex au T5, les 48 appartements de la résidence Quai des Lys disposent de vastes volumes intérieurs ouverts sur l'extérieur par de grandes baies vitrées qui confèrent une luminosité exceptionnelle.

Les appartements se prolongent sur des balcons, des terrasses ou des jardins pour les rez-de-jardin, véritables lieux de vie supplémentaires en extérieur. Chaque appartement est vendu avec stationnement privatif.

Des parties communes agréables et conviviales



hall d'entrée décoré



jardin partagé



local de convivialité



ascenseur



local vélo



résidence close sécurisée  
avec portail et visiophone



stationnement couvert,  
privatif et sécurisé



Quatre maisons sont proposées à la vente. D'une surface d'environ 89 m<sup>2</sup> chacune, elles sont composées de trois chambres et s'ouvrent sur un jardin privé engazonné et planté d'essences locales. Chacune bénéficie de deux stationnements privatifs et sécurisés.



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ  
**POUR UN CONFORT UNIQUE**

Conçus pour vous apporter un cadre de vie privilégié et un confort optimal, les appartements de Quai des Lys proposent un agencement rationalisé, des espaces adaptés ainsi que des prestations de qualité.



**DES LOGEMENTS BIEN ÉQUIPÉS**

- Porte d'entrée des appartements avec serrure trois points
- Fenêtre en PVC avec double vitrage isolant
- Larges baies vitrées
- Volets roulants motorisés
- Revêtement stratifié dans les entrées, séjours et chambres
- Carrelage au sol dans la salle de bain et les toilettes
- Salle de bain avec faïence, équipé d'un meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Placards aménagés avec portes selon plan
- Accès privatif des voitures par télécommande



**LA TECHNOLOGIE AU SERVICE DE MON LOGEMENT**

- Tous les logements sont reliés à la fibre optique pour une meilleure connexion à internet.
- Système de domotique offert
- Chauffage collectif au gaz avec des compteurs individuels équipés de thermostats programmables vous permettant de moduler la température de votre logement et de faire des économies d'énergie.



**UNE DOUBLE CERTIFICATION POUR VOTRE LOGEMENT**



Quai des Lys répond aux critères de la norme RT2012 et s'inscrit dans une démarche environnementale rigoureuse reconnue par la certification NF Habitat.





ENVIE D'UN LOGEMENT

## QUI CORRESPONDE À MA VIE ...

Avec Quai des Lys, je peux personnaliser un certain nombre d'éléments de manière à me sentir chez moi dès la remise des clés.

Quai des Lys propose une large palette de matériaux à la fois agréables et faciles à vivre pour les sols et l'univers de la salle de bain (faïence et mobilier). Je n'ai plus qu'à choisir les finitions qui s'adaptent à mes envies de décoration !

En options, je peux, par exemple :

- modifier le positionnement de certaines cloisons
- choisir entre douche et baignoire
- ajouter des prises
- ajouter des plafonniers, des éclairages...



## LE CHANGEMENT ON S'Y ATTEND !

ENVIE D'UN LOGEMENT

## ... QUI ÉVOLUE AVEC MOI !

Besoin de deux chambres aujourd'hui mais qu'en sera-t-il demain ?

Pas de souci, certains logements s'adaptent à mes projets de vie. Quai des Lys accompagne mon parcours résidentiel et propose des appartements évolutifs dont les agencements et les pièces peuvent se transformer facilement pour correspondre à mes nouveaux besoins.







**“ Entre rivière et parc,  
la douceur de vivre  
s'offre à vous. ”**



**LA NATURE  
ON EN PROFITE**





UN PROJET NHOOD AU SEIN DU QUARTIER QUAI 22



06-72-57-59-97 / [QUAIDESLYS@NHOOD.COM](mailto:QUAIDESLYS@NHOOD.COM) | [WWW.QUAIDESLYS.FR](http://WWW.QUAIDESLYS.FR)