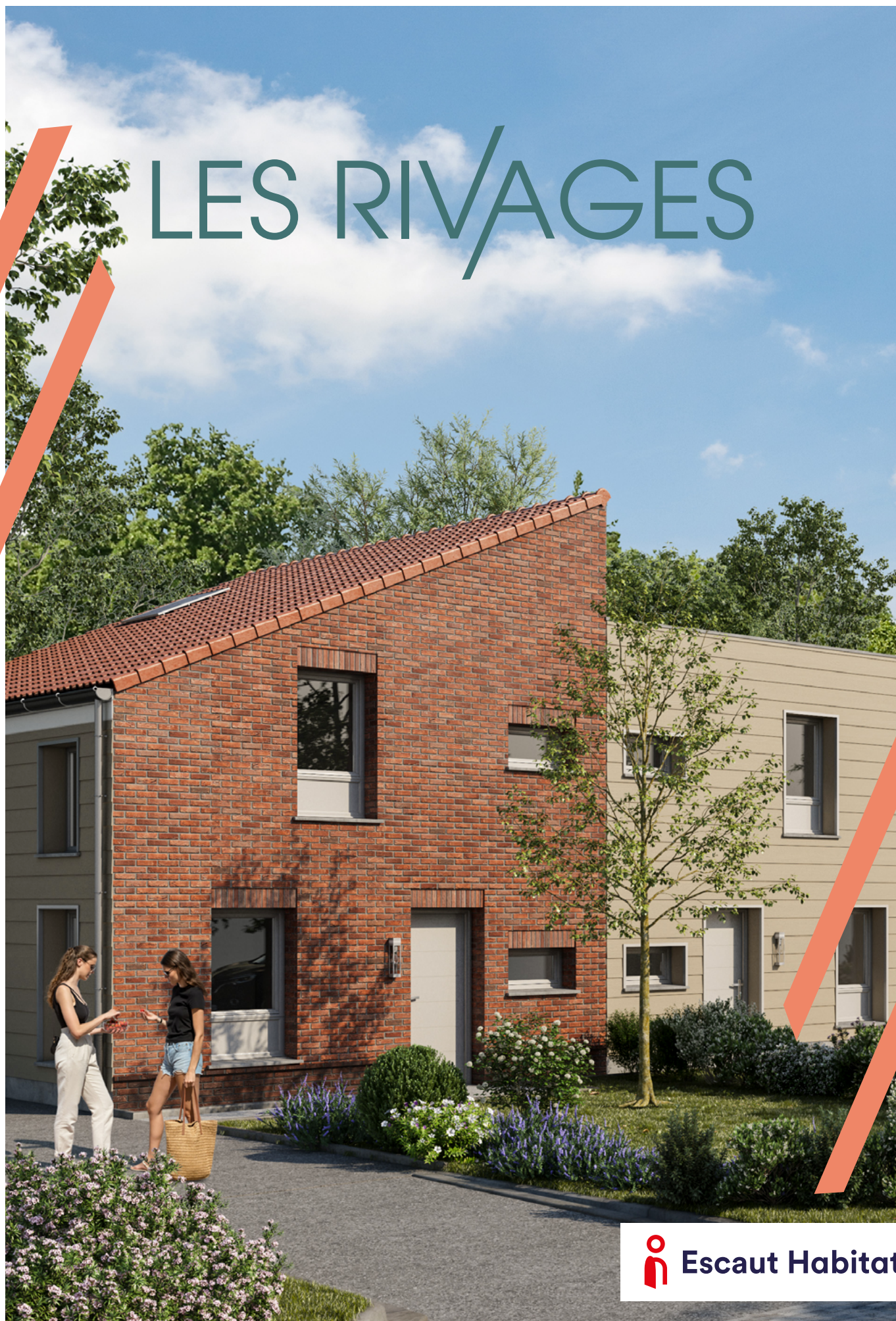


LES RIVAGES



LES RIVAGES

ENTRE LES BRAS DE L'ESCAUT

Située entre deux bras de l'Escaut, à l'est du parc régional, Fresnes-sur-Escaut offre la beauté des paysages de campagne et le dynamisme d'une ville proche de Valenciennes.

Elle a écrit son histoire grâce à la richesse du charbon, elle écrit son avenir avec la richesse verte de son environnement et grâce au renouveau du Valenciennois.



UN TERRITOIRE BIEN CONNECTÉ

En **cœur de ville**, à 5 minutes du tramway, la résidence Les Rivages bénéficie d'une **situation exceptionnelle** : d'un côté Valenciennes avec son dynamisme économique et culturel. De l'autre, Condé-sur-l'Escaut avec son charmant

centre historique et sa base de loisirs. Au pied des maisons, se trouvent de **nombreux commerces**. À quelques minutes, le parc Joliot-Curie, son château et son temple de l'amour datant du XVIII^e siècle offrent d'agréables promenades.

UN BEAU PAYSAGE EN CŒUR DE VILLE

Dans un **quartier à mobilité douce**, où vélos et tramway sont bienvenus tandis que la circulation automobile se fait à sens unique, la résidence Les Rivages crée un **paysage agréable et harmonieux**. Les maisons en retrait laissent les espaces verts et les arbres agrémenter la vue et les petits îlots de maisons ouvrent aux regards des échappées verdoyantes.

Les Rivages offrent de **charmantes maisons**, dotées de **jardins privatifs clos** de haies et pouvant accueillir une **terrasse**. Les volumes, les façades implantées de manière aléatoire et les jeux de toitures créent le sentiment de vivre au cœur d'un village.



DES ATOUTS INDÉNIABLES :



2 à 3
chambres



Jardin privé pour
chaque maison



Maisons sécurisées
(serrure 3 points
et volets roulants)



Exposition
sud/ouest



Panneaux
solaires



RT2012
Réglementation
thermique 2012

MATÉRIAUX MIXTES :



Briques rouges



Bardage en composite aspect bois

La résidence s'insère naturellement dans la ville et vient magnifier le cœur du bourg avec une architecture moderne et un bel environnement végétal. La brique rouge, les tuiles brunes et grises s'insèrent dans l'habitat existant tandis que les enduits beiges/terre et les toitures plates en alternance apportent une touche de modernité. Un bardage effet bois contribue à l'esprit authentique et nature de la résidence.

UN INTÉRIEUR OUVERT SUR LE JARDIN

8 maisons de 2 à 3 chambres au cœur d'une résidence à taille humaine créent les conditions d'une vie agréable et confortable.

Ouvertes sur le **jardin privé**, exposées sud-ouest, conçues pour **préserver l'intimité** de leurs habitants, les maisons développent des **espaces fonctionnels** pensés pour le **confort quotidien**.

La **lumière** baigne la pièce de vie dotée d'une porte-fenêtre en rez-de-chaussée.



Exemple de maison T4
86m² habitables

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



Menuiseries PVC certifiées NF
Volets roulants* ou stores occultants
velux à l'étage

*sauf salle de bains ou salle d'eau



**Salle de bains
équipée**



Chauffage
Chaudière individuelle gaz
à condensation murale



Revêtement de sol
faïence / carrelage



Jardin/Terrasse

LES RIVAGES

UNE OPPORTUNITÉ D'ACCESSION MAÎTRISÉE

L'accession maîtrisée est un dispositif encadré par l'État qui vise à offrir au plus grand nombre la possibilité de devenir propriétaire d'un logement neuf en VEFA, (vente en l'état futur d'achèvement) à un coût plus faible que celui du marché.

Pour y accéder, il faut ne pas dépasser un plafond de ressources.

LES AVANTAGES DE L'ACCESSION MAÎTRISÉE

- Des frais de notaires réduits
- La TVA réduite : 5,5% au lieu de 20%

Les + Escaut Habitat :

- Accompagnement dans vos démarches
- La sécurisation de l'achat
- Garanties constructeur
- Financement progressif

LES ÉTAPES DU PROJET D'ACCESSION





CONTACTEZ-NOUS
03 20 22 10 33
escout-habitat.com
Agence de Lille 69 rue nationale

Escout Habitat est une société du Groupe SIA, qui adhère à Habitat en région, réseau national des opérateurs du logement social des Caisses d'épargne.



Escout Habitat



société
immobilière
grand hainaut



**HABITAT
EN RÉGION**