



**RÉSIDENCE
DES
AULNES**

AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

UN NOUVEAU ENRACINEMENT

VIVRE À AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

Commune voisine de Valenciennes, Aulnoy-Lez-Valenciennes fait partie de la communauté d'agglomération Valenciennes Métropole comptant plus de 200 000 habitants. Elle bénéficie ainsi d'un dynamisme conséquent en matière d'aménagement du territoire, d'emploi, de culture ou de sport. Sa proximité avec l'autoroute A2 qui rejoint l'A23 et l'A21 lui offre des accès privilégiés aux grandes villes voisines comme Lille, Lens ou Douai.

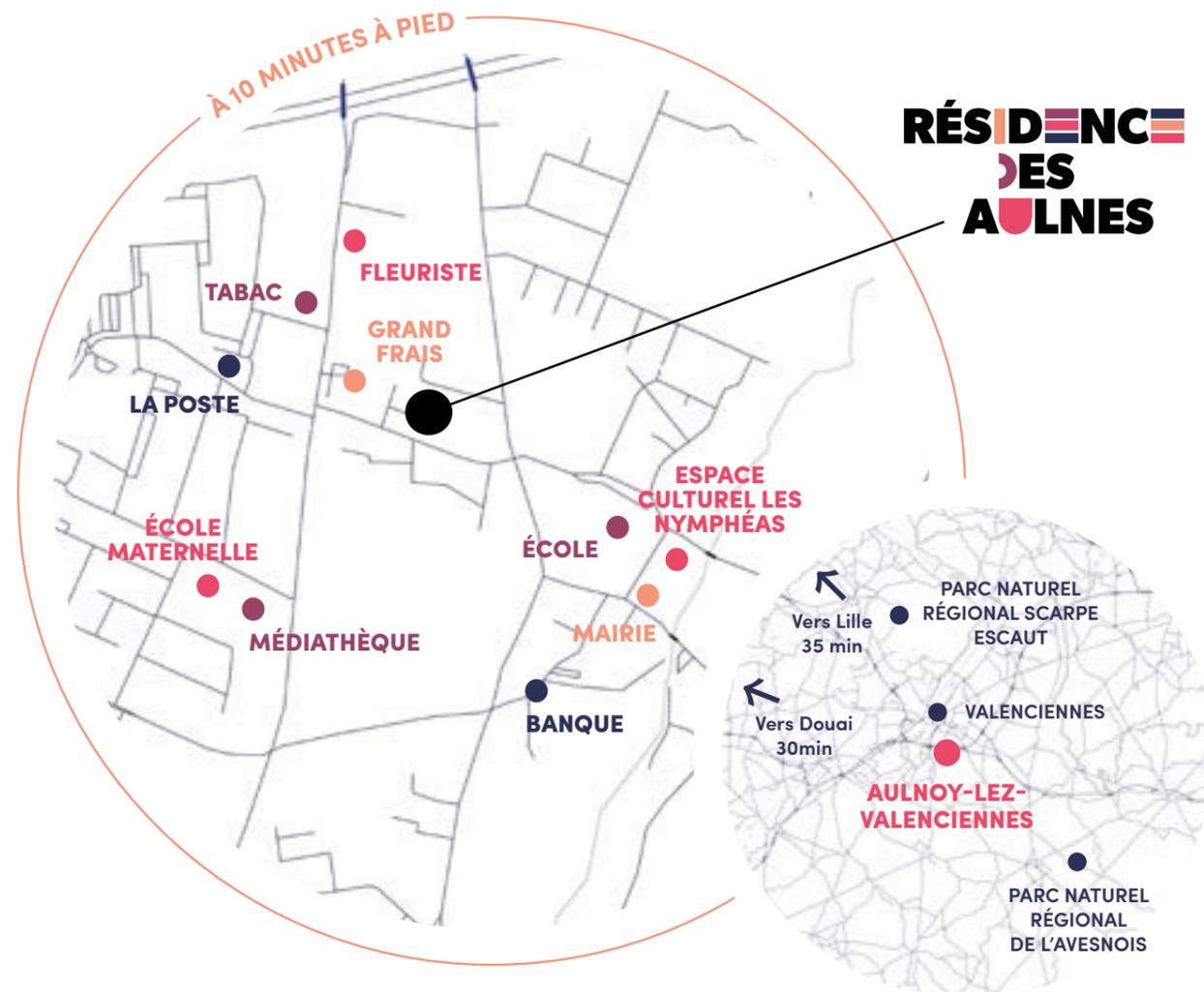
Aulnoy-Lez-Valenciennes a la particularité de voir son territoire divisé en trois grands secteurs : une partie dédiée à l'agriculture de plus de 400 hectares ; un quartier de la ZAC ; un noyau rural ancien, qui offre un joli centre-ville, pratique et agréable.

La résidence des Aulnes vient se nicher rue Pierre Cuvelier, ce qui lui offre une place de choix dans cette commune. À 500 mètres du centre-ville, de nombreux commerces et services du quotidien sont alors facilement accessibles à pied, de la Mairie au fleuriste en passant par les groupes scolaires et lieux culturels.

UNE GRAINE DE SAVOIR

D'OÙ AULNOY-LEZ-VALENCIENNES TIENT SON NOM ?

Avant de s'appeler Aulnoy, la ville a d'abord porté les noms de Ausnoit, Aulnoit et Alnetun. L'étymologie de son appellation actuelle vient d'Alnetum, signifiant plantation d'aulnes. La croissance de ces arbres était favorisée par l'humidité du sol, partiellement due à la présence de la Rhônelle.



VOTRE NOUVEAU NID

LA RÉSIDENCE DES AULNES

CE SONT 15 APPARTEMENTS QUI COMPOSENT CETTE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE. D'UNE À DEUX CHAMBRES, CES LOGEMENTS DE 36 À 67M² S'AFFIRMENT COMME DES LIEUX DE VIE CONFORTABLES.

La résidence ne dépasse pas le deuxième étage pour une intégration délicate et respectueuse. Le langage architectural se veut sobre grâce à une forme rectangulaire simple et moderne. La brique rouge, typique de cette région, est majoritaire dans sa composition. Un enduit blanc vient compléter les

façades sur certains pans, apportant ainsi une belle luminosité. Ce programme s'enracine donc en harmonie avec le quartier qu'il rejoint, par des volumes simples qui valorisent l'environnement verdoyant alentour.



Côté intérieur, les appartements, d'une à deux chambres, possèdent une pièce de vie généreuse et ouverte sur un espace extérieur. Des jardins pour le rez-de-chaussée, des balcons et terrasses pour les étages, tous les résidents profitent d'une entrée de lumière naturelle au quotidien.



ESCAUT HABITAT A À CŒUR DE PROPOSER DES APPARTEMENTS OÙ LE BIEN-ÊTRE ET LE CONFORT SONT AU CENTRE DES PRÉOCCUPATIONS. DÉCOUVREZ QUELQUES PRESTATIONS QUI Y CONTRIBUENT, DONT CERTAINES PERSONNALISABLES :



Placards aménagés
dans le hall d'entrée



Salle de bain équipée
Meuble vasque avec miroir et éclairage, sèche serviette, douche avec receveur extra plat 90x120cm pour les T2 et baignoire pour les T3



Revêtement de sol : sol souple
Teinte au choix de l'acquéreur*



Faïence murale en cuisine et salle de bains
20x40cm de teinte blanche



Chaudière gaz à condensation
avec thermostat. Production de chauffage et d'eau chaude



VMC



Volets roulants à commande manuel



LA RÉSIDENCE EN QUELQUES POINTS :



15 appartements
dont 7 T2 et 8 T3



Surfaces habitables
de 36 à 67 m²



Extérieur
Balcon, terrasse ou jardin



Résidence sécurisée



RT 2012-20% respectée
Réglementation Thermique 2012 -20% (faible consommation énergétique du logement)



1 place de stationnement par appartement



Interphone - visiophone



Local vélo en RDC



Respect des normes PMR



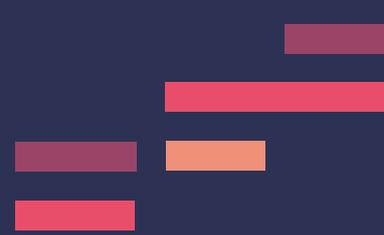
EXEMPLE D'APPARTEMENT T3 DE 67 M²

EXEMPLE D'APPARTEMENT T2 DE 46 M²



* Teintes faïences et sols souples au choix dans la gamme proposée par Escaut Habitat. Visuels à caractères d'ambiance, non contractuels. Programme commercialisé en location-acquisition, dispositif soumis à plafond de ressources. Juillet 2022. Architecte : Handouche & Breard Architectes





CONTACTEZ-NOUS

03 20 22 10 33

escaut-habitat.com

Agence de Lille 69 rue nationale



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



GROUPE
HABITAT
EN RÉGION

