



LES HAUTS DE MONTGRÉ

Écoquartier Montgré  
Angle rue de la Glissoire - rue Pierre Loti  
62 300 LENS

Lens est une ville en pleine réinvention qui offre aux familles une excellente qualité de vie. Desservie par l'A21 et le TGV, la ville n'est qu'à 1 h de Paris. Proche du centre-ville et de la gare, les Hauts de Montgré profitent de la verdure d'un tout nouvel écoquartier pour proposer 51 appartements du 2 au 4 pièces, à la fois au calme et bien situés.

Edouard DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

## DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti, du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision d'un bureau de contrôle.

UNE CO-PROMOTION



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750\*

GROUPE **ED** Edouard  
Denis

**promoneuf**  
IMMOBILIER RÉSIDENTIEL



LES HAUTS DE MONTGRÉ



	Gare de Lens ..... 10 min*
	Hyper centre (mairie, commerces, ...) 11 min*
Ecole maternelle Epinette ..... 14 min*	
Ecole élémentaire Henri Barbusse ..... 13 min*	
Ecole maternelle C. Rouquié ..... 13 min*	
Ecole primaire Jeanne d'Arc ..... 13 min*	
Collège Michelet ..... 15 min*	
Lycée Condorcet ..... 14 min*	
	<b>GARE DE LENS</b>   HAUTS-DE-FRANCE
•	16 min*  ARRAS
•	1h08*  PARIS
•	37 min*  LILLE FLANDRES
	Parc de loisirs de la Glissoire ..... 6 min*
	Arras ..... 20 min*
	Lille ..... 35 min*
	Paris ..... 1h30 min*



Sources : google.com/maps - ter.snctf.com



Au cœur d'une aire urbaine comptant près de 600 000 habitants, l'une des plus densément peuplées de France, Lens bénéficie d'une exceptionnelle situation géographique. Lille et sa puissante métropole, mais aussi Le Touquet-Paris-Plage, station balnéaire renommée, en sont proches.

## Au plus près de tout !

Les grandes capitales, Paris, Bruxelles, Londres, le sont tout autant. Cette situation est valorisée par la présence d'un réseau d'infrastructures particulièrement dense et complet (autoroutes, desserte TGV, réseau ferré, transports en commun...).

Ville dynamique en pleine mutation, Lens ne manque pas d'attrait. Son patrimoine architectural flamand, ses rues commerçantes aux enseignes de renom, ses nombreuses universités, mais aussi le très récent musée du Louvre-Lens sont là pour vous séduire. La résidence «Les Hauts de Montgré», quant à elle, profite d'un environnement proche de qualité (parc de la Glissoire, lac...), tout en se trouvant à deux pas de l'hyper-centre.



## DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

- > Revêtement synthétique hydrofuge et faïence dans la salle de bains
- > Revêtement stratifié (motif parquet) sur isolant acoustique dans les autres pièces
- > Consommation individuelle et système d'information des consommations
- > Porte d'entrée indégondable avec serrure 3 points
- > Large baie dans chaque appartement
- > Grand balcon
- > Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains
- > Murs et plafonds blanc
- > Chaudière individuelle au gaz à condensation



RT 2012

CONFORT RT 2012,  
LA MAÎTRISE DE VOS  
DÉPENSES  
ÉNERGÉTIQUES

## INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR PRIVÉS *un confort absolu*

*Depuis les nombreux balcons et jardins à usage privatif, on profite en toute intimité du calme et de la verdure de l'écoquartier. Le parking réservé aux résidents laisse aussi la place à l'aménagement de spacieux espaces verts, valorisant toujours plus les extérieurs privés.*





## LIGNES GRAPHIQUES et matériaux contemporains

Au cœur d'un nouveau quartier à la fois verdoyant et proche du centre-ville, les Hauts de Montgré profitent du meilleur de l'écoquartier. Entourés d'espaces verts, le futur immeuble comptera bientôt 51 appartements tout confort, disponibles du 2 au 4 pièces.

Construits en R+3, le bâtiment s'implantera sur les hauteurs de l'écoquartier du Montgré et offrira à la majorité de leurs 51 appartements, de beaux espaces extérieurs donnant sur la verdure. Partout en façade, on voit se découper de spacieux balcons, tandis qu'au rez-de-chaussée, les logements profiteront de beaux jardins à usage privés.

Rythmée par les volumes de ses nombreux extérieurs, la façade est dynamisée par les différentes séquences de couleurs et de matériaux. L'alternance de brique rouge ou grise et d'enduits blancs offre au bâtiment le caractère contemporain de son architecture. Allégés par leurs façades aux séquences graphiques et colorées, les Hauts de Montgré proposent un lieu de vie convivial et verdoyant, où les spacieuses ouvertures sont la promesse d'appartements lumineux aux vues apaisantes et dégagées.



*Entourés de verdure et clôturé, Les Hauts de Montgré profiteront d'un cadre de vie apaisant à l'abri des voitures, terrain de jeux idéal pour les enfants.*

### PARTIES COMMUNES

- > Résidence entièrement sécurisée
- > Hall de standing
- > Accès par Vigik
- > Accès au logement par intratone
- > Stationnements privés extérieurs pour chaque appartement
- > Espace vélos
- > Parking pré-équipé, en partie, pour la mise en place de bornes de recharge de voiture électrique

