

CROIX | 59

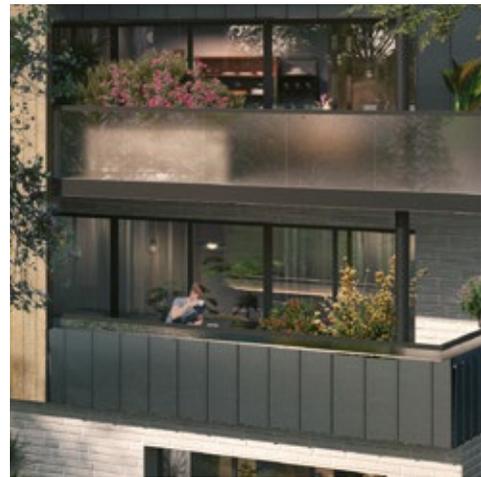


# VILLA **TILIA**

LA RENAISSANCE **D'UNE ADRESSE EXCLUSIVE**



VILLA **TILIA**



# ÉDITO

**Lorsque Croix vous révèle sa plus belle adresse...**

**Dans un environnement résidentiel de qualité, à seulement 16 minutes en voiture\* du centre-ville de Lille, la résidence redéfinit les codes du prestige.** Marquant le renouveau de ce site, à l'orée du quartier Beaumont, Villa Tilia réinvente l'excellence, à quelques pas du remarquable parc Barbieux.

Majestueuse et élégante, cette nouvelle adresse se déploie tel un emblème de raffinement, affirmant son caractère et invitant à vivre le meilleur du quartier, au rythme de la nature qui l'entoure.

## HABITER UNE VILLE ICONIQUE DE LA MÉTROPOLE LILLOISE

**Idéalement implantée à la croisée de Lille, Roubaix et Tourcoing, les trois villes majeures du Nord, Croix s'impose comme l'une des communes des plus convoitées.** Parfaitement desservie par la route et les transports en commun, notamment par la ligne 2 du métro et le tramway, elle se distingue par son incomparable cadre de vie, entre centre-ville au charme authentique, parcs verdoyants et monuments remarquables tels que le Château de la Fontaine ou bien encore la Villa Cavrois, œuvre emblématique de l'architecte Mallet-Stevens.

*Réputée pour sa douceur de vivre, Croix dispose en outre de nombreux commerces, de deux marchés aux étals colorés, dont les récentes Halles de la Maillerie, d'équipements scolaires de la maternelle aux études supérieures ainsi que d'infrastructures sportives de qualité.*

Vivante et active, Croix propose également une programmation culturelle variée autour de sa salle de spectacles Gustave Dedecker et son centre culturel Jacques Brel ou encore en lien avec de nombreuses associations locales.

## UNE ADRESSE AU PLUS PRÈS DE L'ESSENTIEL



À 1,3 km du métro M2  
« Centre » reliant  
« Mairie de Lille » en 15 min.\*  
et « Eurotéléport » en 5 min.\*



• Au pied de l'arrêt du tramway  
« Villa Cavrois » reliant la gare  
de Lille Flandres en 23 min.\*  
• À 6 min.\* en voiture  
de la gare de Croix-Wasquehal  
reliant Lille Flandres en 8 min.\*



À 450 mètres\* du parc  
Barbieux



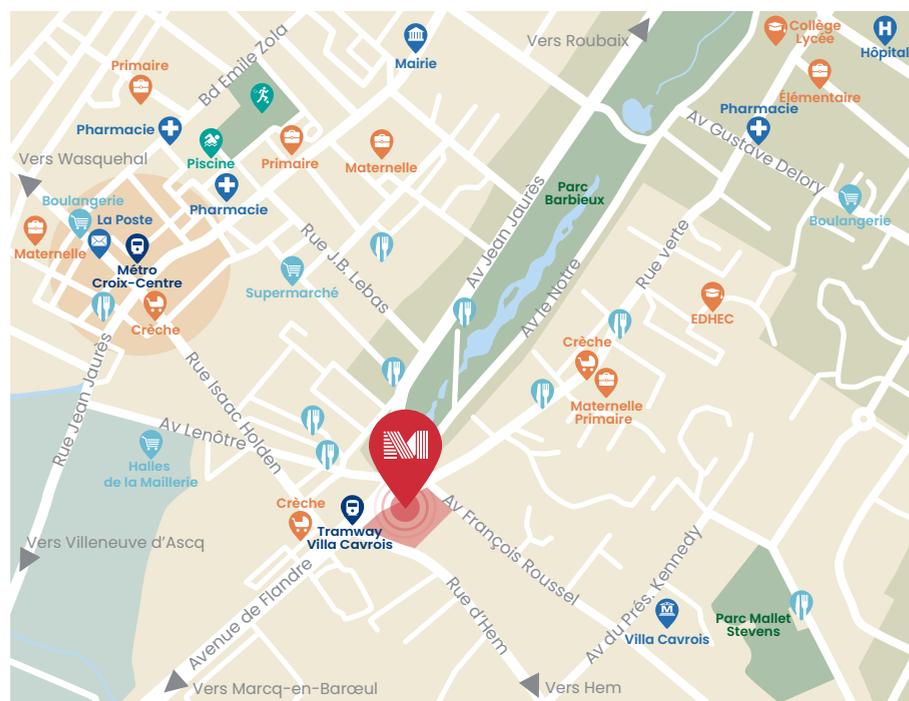
À 700 mètres\* des Halles  
de la Maillerie et à 13 min.  
à pied\* des commerces  
de la rue Jean Jaurès



À 900 mètres\* de l'EDHEC



À 900 mètres\* de la Villa  
Cavrois et à 16 min.\* à pied  
du parc Mallet Stevens







**Située à l'angle de la rue d'Hem et de l'avenue de Flandre**, la résidence prend place à l'entrée du quartier Beaumont, le plus convoité de la commune. Proche de tous les attraits du centre, il se démarque par ses somptueuses demeures et son caractère résidentiel sans pareil. En lisière de Roubaix et du parc Barbieux, l'un des plus beaux jardins à l'anglaise de France, ce havre d'harmonie unique, aussi prestigieux qu'agréable à vivre, apparaît comme le lieu de tous les possibles.

---

## **RAFFINEMENT ET MODERNITÉ**



## L'EXCELLENCE ARCHITECTURALE

Épurer les formes et privilégier les matériaux nobles comme le bois, la brique et le zinc, tel est le parti-pris retenu pour ériger cette résidence. Les teintes minérales en façades font écho aux belles bâtisses et aux magnifiques corps de ferme de la région, tandis que le bois, de couleur naturelle, vient s'intégrer avec harmonie dans la nature alentour. L'habillage en zinc de teinte anthracite permet quant à lui de lier l'ensemble tout en apportant une touche contrastante.

*Le résultat est à la fois contemporain, sobre et d'une esthétique totale. La multiplication des larges baies vitrées et les prolongations sur l'extérieur viennent parfaire la ligne résolument graphique de la résidence. Le tout est sublimé par l'omniprésence de la verdure, telle une invitation.*





## VIVRE AU GRÉ DES SAISONS

La résidence permet de profiter chaque jour d'un cadre de vie de qualité. Comme hors du temps, ce bel îlot de quiétude aux airs de sous-bois se déploie dans le prolongement des terrasses en rez-de-chaussée et multiplie les arbres ainsi que les essences locales, pour mieux favoriser la biodiversité.

En sous-sol, des places de stationnement viennent parfaire la sérénité du quotidien.

*Prolongés d'un voire deux magnifiques espaces extérieurs, avec vue sur le cœur d'îlot paysage, ces appartements de standing placent le bien-être au cœur de leurs priorités.*

La multiplication des larges baies vitrées ouvrant sur des espaces extérieurs vient parfaire la ligne de la résidence. Le tout est sublimé par l'omniprésence de la verdure, telle une invitation à l'évasion.

---

## HAVRE DE VERDURE POUR PAYSAGE







# LE CONFORT ET LA LUMIÈRE, INCONDITIONNELLEMENT

Espace, élégance et clarté : telles sont les promesses des appartements de **Villa Tilia**. Offrant des expositions variées, ils proposent de multiples configurations afin de répondre aux attentes les plus exigeantes en matière d'aménagement. Prestations de qualité et raffinement se donnent rendez-vous au sein de chaque pièce.

## DES INTÉRIEURS RAFFINÉS

- Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- Carrelage dans les salles de bains et salles d'eau
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau au droit des baignoires et douches
- WC suspendus
- Meuble vasque surmonté d'un miroir à bandeau lumineux
- Sèche-serviettes électrique ou mixte
- Porte palière avec serrure 5 points A2P\*
- Menuiseries extérieures en aluminium, double vitrage
- Volets roulants électriques
- Sol des terrasses en dalles grès cérame
- Robinet de puisage et applique lumineuse pour les jardins et terrasses

- 
- Sas d'entrée commandé avec digicode et contact à clé Vigik®, vidéophone
  - Local à vélos et poussettes
  - Parking en sous-sol accessible par ascenseurs
  - Espaces paysagers





À vos côtés dans les moments clés

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.



**09 71 05 15 15**  
**marignan.immo**

