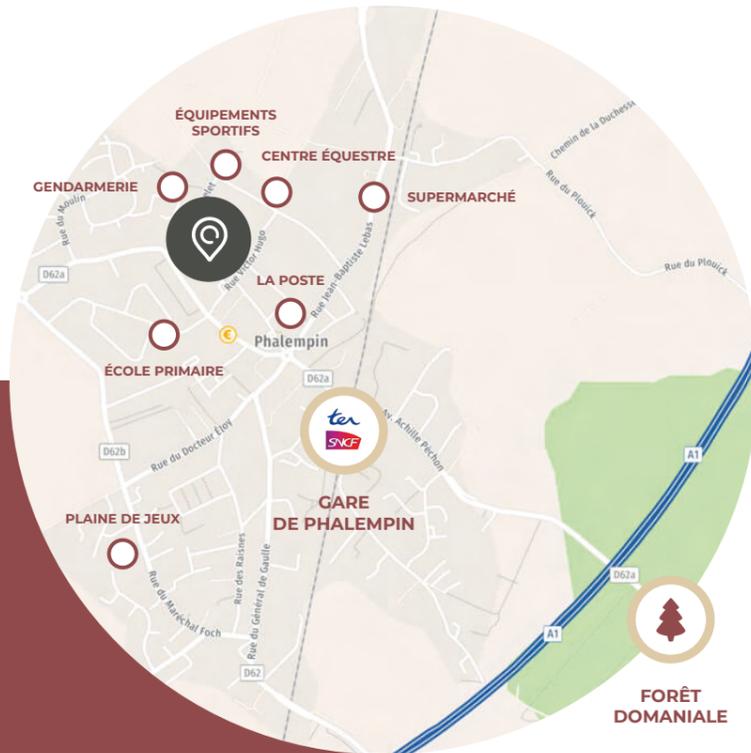




### ADRESSE

Rue du Ponchelet  
PHALEMPIN



### À PROXIMITÉ

- Centre équestre : 3 min à pied
- Équipements sportifs - complexe sportif Jacques Hermant : 3 min à pied
- Plaine de jeux : 4 min en vélo ou 15 min à pied
- Forêt de Phalempin : 4 min en voiture, 7 min en vélo ou 25 min à pied
- Randonnées pédestres et équestres : Route Européenne d'Artagnan traversant la commune
- Supermarché : 9 min à pied

### TRANSPORTS

- Le réseau SNCF TER (gare de Phalempin) permet de connecter Lille et Douai (Train C40).
- Le réseau de bus Arc en Ciel 2 assure le transport collectif interurbain sur le territoire de la Pévèle et du Carembault, reliant la Métropole Européenne de Lille au Douaisis et au Valenciennois. Les lignes 880 (Phalempin / Sainghin-en-Weppes), 880s (scolaire) et 883 (Carvin / Lille) desservent la commune.
- L'autoroute A1
- L'aéroport de Lesquin : à 15 min de voiture



EntYté  
Promotion immobilière Lille

Ramery est un groupe familial résolument tourné vers les territoires, privilégiant les relations de proximité avec ses clients et ses partenaires. Depuis plus de 15 ans en tant que promoteur immobilier, nous concevons des réalisations innovantes, responsables et durables qui contribuent à la qualité de vie et au bien-être de tous. Nos lieux de vie s'insèrent au mieux dans le paysage urbain, et pour longtemps. Ils sont pensés pour votre confort et votre bien-être, durablement. Au plus près de vos besoins, nous vous accompagnons à chaque moment clé de votre projet immobilier.

**03 20 77 88 33**  
contact-immobilier@ramery.fr  
www.ramery-immobilier.com

DÉCOUVREZ  
**LE SITE DU PROGRAMME**  
**LES ÉCOLES**



© Site et plaquette réalisés par Immokrea

SAS Ramery Immobilier - Capital 110.000 € - Siège social : 23 Parc de l'Aérodrome 59910 BONDUES - 487 741 522 RCS Lille Métropole. EntYté Promotion Immobilière Lille - SIRET 487 741 522 00048. Document et illustrations non contractuels, destinés à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptible d'adaptations. Crédit photos et perspectives : Vertex.



**MAISONS**  
Individuelles

**4 CHAMBRES**





**LES ÉCOLES**  
PHALEMPIN

**D**

écouvrez notre nouveau programme immobilier exclusif, composé de 11 maisons individuelles de type 5, en plein cœur de Phalempin, une commune en pleine dynamique de développement située à quelques minutes de Lille.

Offrez à votre famille un cadre de vie agréable, spacieux et moderne, dans un environnement calme et verdoyant, tout en bénéficiant des commodités de la vie citadine.

## DES MAISONS MODERNES & CONFORTABLES

Ces maisons individuelles T5, avec des surfaces généreuses, ont été pensées pour répondre aux besoins de toutes les familles. Chaque maison dispose d'un grand séjour lumineux, de 4 chambres spacieuses, d'une cuisine ouverte sur l'espace de vie, d'un jardin privatif, ainsi que d'une place de stationnement et carport inclus.

- ✓ Architecture contemporaine et matériaux de qualité
- ✓ Isolation thermique haute performance conforme RE2020
- ✓ Cellier au RDC et espace de rangement
- ✓ Volets roulants & baie 3 vantaux (2 coulissantes et 1 fixe)
- ✓ Jardin privatif pour profiter des beaux jours
- ✓ Place de stationnement et carport

**11 MAISONS**  
Individuelles

**4 CHAMBRES**  
DE 102 À 117 M<sup>2</sup>



CARPORT

À PARTIR DE  
**349 800€**

AU CŒUR DE PHALEMPIN, DANS UN ENVIRONNEMENT PRÉSERVÉ

MAISONS INDIVIDUELLES  
CONFORMES RE2020

### PLAN DE MASSE



MAIRIE



FÔRET DOMANIALE

### PHALEMPIN

## UN CADRE DE VIE IDÉAL ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

**À**

15 km de Lille et de Lens, Phalempin est une belle ville résidentielle, de 4 995 habitants, qui a préservé une âme authentique. La forêt domaniale de 679 hectares qui la borde est un de ses plus beaux atouts : Plans d'eau, aires de pique-nique, circuits équestres et pédestres...

Les aménagements sont nombreux pour venir s'y ressourcer agréablement en famille. Parfaitement desservie par les axes autoroutiers, vous pourrez profiter de la tranquillité d'une commune verte tout en étant proche des principales zones économiques et commerciales. Les écoles, commerces et services sont à quelques minutes à pied, vous garantissant un quotidien pratique et serein.

Phalempin est un emplacement de choix au sud de l'agglomération lilloise ! Ramery vous réserve, avec le programme Les Ecoles, un lotissement résidentiel soigneusement aménagé, dans un secteur privilégié. Vous êtes en cœur de centre-ville, près de la place de l'église. Vous profitez d'un environnement où tout est à portée de marche : écoles, boutiques et installations essentielles. La gare est à 500 mètres. En voiture, vous rejoignez l'autoroute A1 à 6 km et l'aéroport international de Lille-Lesquin en 17 minutes.

**RE2020**

RÈGLEMENTATION  
ENVIRONNEMENTALE  
2020

La RE 2020 est la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble de la construction neuve. Elle poursuit trois objectifs : une sobriété énergétique et une décarbonation de l'énergie, une diminution de l'impact carbone et une garantie de confort en cas de forte chaleur.

Il s'agit de la première réglementation française, et une des premières mondiales, à introduire la performance environnementale dans la construction neuve via l'analyse en cycle de vie.