TOURCOING

LE CENTRAL



KAUFMAN BROAD

Une ville qui se réinvente

À la lisière de la Belgique et à seulement 15 km* de Lille, Tourcoing conjugue dynamisme et patrimoine remarquable.



Vue sur le parvis Saint-Christophe

Au fil des siècles, l'industrie textile florissante a façonné l'architecture de Tourcoing. Aujourd'hui labellisée Ville d'art et d'histoire, elle a su préserver et réinventer cet héritage pour créer un cadre de vie où les édifices emblématiques dialoguent harmonieusement avec les aménagements contemporains. Ainsi naissent des lieux de création, d'innovation numérique et de formation artistique d'excellence comme le Fresnoy, la Plaine Image ou la maison Folie. Cette reconversion réussie contribue au dynamisme économique de la ville. Tourcoing compte en effet près de 6 000 entreprises et plus de 29 000 emplois, s'imposant ainsi comme un pôle attractif de la Métropole Européenne de Lille.

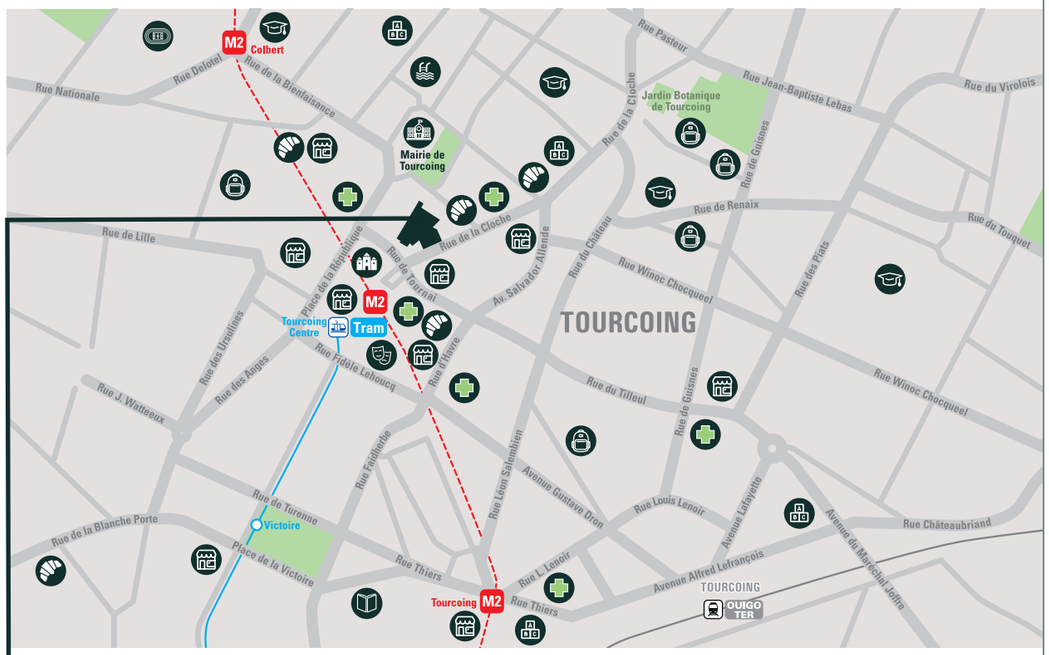
Pour faciliter le quotidien de ses habitants, elle dispose des établissements scolaires de la maternelle à l'enseignement supérieur, des équipements sportifs et culturels, ainsi que d'une vie associative riche.

Bon à savoir

Avec plus de 120 hectares de verdure, Tourcoing laisse une large place à la nature. Le Jardin Botanique avec son jardin à la française, ou encore le parc de l'Yser, le plus vaste de la ville, invitent à la détente et à la promenade.

Prisée des investisseurs comme des actifs, Tourcoing est idéalement desservie. Métro, tramway, plusieurs lignes de bus, gares TER et TGV facilitent tous les déplacements.

À seulement 5 minutes* à pied de la station de métro et de tramway "Tourcoing Centre", "Le Central" profite pleinement de ce réseau de transports. La résidence bénéficie en outre d'un emplacement rare, à quelques pas de la Grand-Place. Les rues piétonnes, animées par leurs commerces et restaurants, sont complétées par le centre commercial Saint-Christophe, offrant un cadre de vie pratique.



7-9 Rue de la Cloche

Une adresse d'exception en plein cœur historique

LES TRANSPORTS

- Station de métro et de tramway "Tourcoing Centre" à 5 min* à pied.
- Arrêt de bus "Tourcoing Centre", lignes 17, 30, 35, 84, 87 et L8 à 5 min* à pied.
- Station de vélo en libre-service V'Lille à 4 min* à pied.
- Gare TER et TGV de Tourcoing à 13 min* à pied.
- Lille centre à 14 min* en voiture.

LE QUOTIDIEN

- Supermarché à 2 min* à pied.
- Espace Saint-Christophe à 3 min* à pied.
- La Poste à 3 min* à pied.
- Hôtel de Ville à 4 min* à pied.
- Boulangerie, snack, laverie, pharmacie, épicerie, fleuriste, banque dans un rayon de 4 min* à pied.

LES LOISIRS

- Cinéma Les Écrans à 2 min* à pied.
- Musée Eugène Leroy à 3 min* à pied.
- Salle de fitness à 3 min* à pied.
- Square Winston Churchill à 4 min* à pied.
- Piscine couverte à 5 min* à pied.
- Jardin botanique à 6 min* à pied.

LA SCOLARITÉ

- Lycée privé Marie Noël à 6 min* à pied.
- IUT de Lille Site Tourcoing à 6 min* à pied.
- Collège Marie Curie à 8 min* à pied.
- Lycée public Colbert à 8 min* à pied.
- École primaire Charles de Gaulle à 9 min* à pied.



Vue sur la résidence depuis la rue de la Cloche

Le mot de l'archi

Nous avons travaillé la façade comme une composition rythmée, où les reliefs et les retraits viennent structurer les volumes et donner au bâtiment toute son identité.

BMGV

Héritage et modernité

Découvrez la résidence en 3D et les plans

Grâce à son allure contemporaine, “Le Central” participe au renouvellement urbain de l’hypercentre, tout en s’inscrivant respectueusement dans l’esprit architectural de Tourcoing.

Donnant sur la rue de la Cloche, la façade s’élève sur quatre étages, entièrement parée de briques rouge-brun. Des bandeaux en saillie encadrent les baies et animent la façade de leurs reliefs discrets.

Un attique, en retrait, vient surmonter l’ensemble avec caractère. Il est revêtu d’un bardage en métal gris clair et distingué par une note d’enduit de couleur gris. Ces matériaux de qualité et cette palette de teintes font écho à l’architecture du centre historique, tout en garantissant une esthétique élégante.

Avantage toujours très apprécié en centre-ville, la résidence intègre un local vélo clos et couvert en rez-de-chaussée.

Une valeur sûre, un confort durable

“Le Central” est composé de 56 logements, dont 45 studios et 11 appartements de 2 pièces, parfaits pour réaliser un bel investissement ou avoir le privilège de résider en cœur de ville.

Les studios ont été spécialement pensés pour répondre aux attentes des investisseurs en quête d’un placement sûr et pérenne. Ils bénéficient d’agencements optimisés, comprenant un séjour-cuisine lumineux et fonctionnel ainsi qu’une salle de bains séparée.

Les 2 pièces séduisent les jeunes actifs et les couples désirant devenir propriétaires au sein du quartier le plus prisé de Tourcoing. Ils profitent en plus du confort du neuf, assuré par des prestations de qualité et une conception soignée. Certains appartements sont également prolongés par un balcon, ou par une terrasse en attique.

Par son emplacement exceptionnel et son offre unique de studios neufs à Tourcoing, “Le Central” est l’opportunité de se constituer un patrimoine à forte valeur ajoutée ou d’accéder à une adresse très recherchée.



Vue sur la terrasse d’un studio lot B506



Vue sur l'intérieur d'un 2 pièces (lot A403)

Une haute qualité de vie

FINITIONS SOIGNÉES

- Sol en lames LVT (Luxury Vinyl Tiles) dans les pièces sèches et la cuisine.
- Carrelage grès cérame dans les salles de bains.
- Peinture blanche, finition mate velours dans les pièces sèches.
- Faïence murale toute hauteur au-dessus de la baignoire et du receveur de douche pour les salles de bains.
- Salles de bains aménagées : meuble vasque avec 2 tiroirs, applique et miroir, robinetterie chromée.
- Volets roulants motorisés.

CONFORT ACOUSTIQUE ET THERMIQUE

- Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage.
- Chape thermoacoustique en rez-de-chaussée.

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- Production de chauffage et eau chaude assurée par une pompe à chaleur collective.
- Éclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de présence.

ACCÈS SÉCURISÉS

- Accès à la résidence par digicode, intratone et lecteur de badge type Vigik.
- Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points.

Un intérieur à votre image

Nos équipes Aménagement Intérieur sont à vos côtés pour adapter le plan de votre appartement à votre style de vie, que vous souhaitiez supprimer une cloison, déplacer des prises électriques, remplacer une baignoire par une douche...

Côté décoration, grâce à nos showrooms, vous pourrez découvrir l'ensemble des gammes, matériaux, teintes et prestations. Nos spécialistes en décoration intérieure vous guideront dans le choix de vos revêtements de sols et faïences, parmi une large sélection de prestations contractuelles.

De nombreuses prestations optionnelles s'offrent à vous : aménagement de placard ou de dressing, meuble de salle de bains, revêtements de sol, peinture murale personnalisée, brasseur d'air...

De plus, vous pouvez intégrer le coût prévisionnel, dès la réservation, dans votre prix d'acquisition et votre financement. Vous profitez ainsi du logement de vos rêves dès la livraison, sans compromis ni travaux supplémentaires.

Découvrez nos Showrooms



Responsable et engagé

Kaufman & Broad met tout en œuvre pour créer des lieux de vie respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient durabilité des matériaux, performance énergétique et minimisation de l'empreinte carbone.

C'est pourquoi, à Tourcoing pour "Le Central", nous avons :

- Favorisé une isolation thermique optimale et adopté les principes de conception bioclimatique pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites,
- Mis en œuvre des systèmes énergétiques bas carbone permettant l'atteinte d'un DPE performant préservant la valeur de votre bien dans la durée,
- Recouru à des principes de conception favorisant le confort d'été, dans une logique d'adaptation au changement climatique,
- Utilisé des équipements hydro-économes, pour limiter les factures et économiser la ressource en eau,
- Utilisé du bois certifié PEFC et/ou FSC et des matériaux de construction biosourcés, afin de préserver les ressources naturelles et la biodiversité,
- Adopté la charte "Chantier Vert et Faible Nuisance" favorisant l'économie circulaire et les matériaux sains.

Respect des dernières normes environnementales

Chaque programme répond à un niveau de performance énergétique A ou B ayant pour effet une isolation phonique et thermique optimale et une réduction de vos factures. Cette résidence vous garantit un habitat plus sain et respectueux :

- Labellisée RE 2020 seuil 2025.
- Certifiée Prestaterre BEE (Bâtiment Énergie Environnement).



ÉCO-SCORE SHOWROOM
KAUFMAN & BROAD

Et grâce à l'éco-score Showroom, évaluez l'impact carbone de nos prestations, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.

À vos côtés depuis près de 60 ans

Chez Kaufman & Broad, c'est en vous observant et en vous écoutant que nous imaginons des appartements et des maisons adaptés à vos besoins et vos attentes. Nous intégrons les nouvelles façons d'habiter, de travailler, de se déplacer et de se divertir pour améliorer votre quotidien.

C'est pourquoi nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet immobilier, avec des services conçus pour vous simplifier la vie et vous offrir une expérience sereine et personnalisée :

- Des logements fonctionnels et agréables à vivre grâce à des plans optimisés par notre service d'architectes intégré.
- Un accompagnement personnalisé tout au long de votre projet, grâce à nos experts.
- Une solution de financement clé en main proposée par nos partenaires financiers.
- Des partenariats privilégiés avec des acteurs majeurs de l'immobilier et de la gestion locative pour un investissement serein.

Une réalisation de l'agence Kaufman & Broad Flandres
393, rue du Général de Gaulle - 59700 Marcq-en-Barœul

kaufmanbroad.fr

0 800 544 000 Service & appel gratuits

* Source Google Maps. Kaufman & Broad Immo Société en Nom Collectif au capital de 1 000 euros - RCS Nanterre 479 289 233 - 17, quai du Président Paul Doumer - CS 90001 - 92672 Courbevoie Cedex. Crédit photos : Shutterstock. Architecte : BMGV - Perspectives : Hive Studio. Illustration(s) et plans à caractère non contractuel(s), laissé(s) à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour des raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). **OSWALD**ORB - 10/2026.

PROSPECTUS FAC DE TRI