

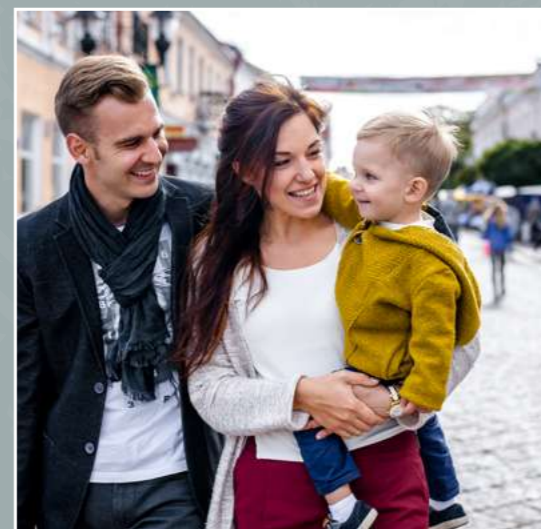


*au fil*

DE LA LYS

SAILLY-SUR-LA-LYS

Sailly-sur-la-Lys, un village agréable  
dans un environnement champêtre.



## Sailly-sur-la-Lys, la douceur de vivre



**Jolie commune, Sailly-sur-la-Lys est traversée par le cours d'eau de la Lys et s'inscrit au sein d'un cadre bucolique, propice à la détente et aux sorties en plein air.**

Les infrastructures le long des berges, les promenades dans le Parc naturel et la Réserve naturelle des prés du Moulin Madame font de cette bourgade relaxante un coin baigné de verdure, idéal pour se ressourcer en famille.

Les paysages révèlent un patrimoine architectural riche de ses églises, de ses chapelles et de ses bâtiments industriels typiques du XIX<sup>e</sup> siècle. D'une rive à l'autre, ses bacs et ses ponts assurent la traversée de la Lys.

Ses associations sportives et culturelles proposent tout au long de l'année des manifestations locales, des divertissements pour tous.

Accessibles en quelques minutes en voiture, le château de Nieppe, le musée de la Ferme des Orgues, et celui de la Vie Rurale de Steenwerck éveillent également la curiosité des passionnés d'histoire et de culture.

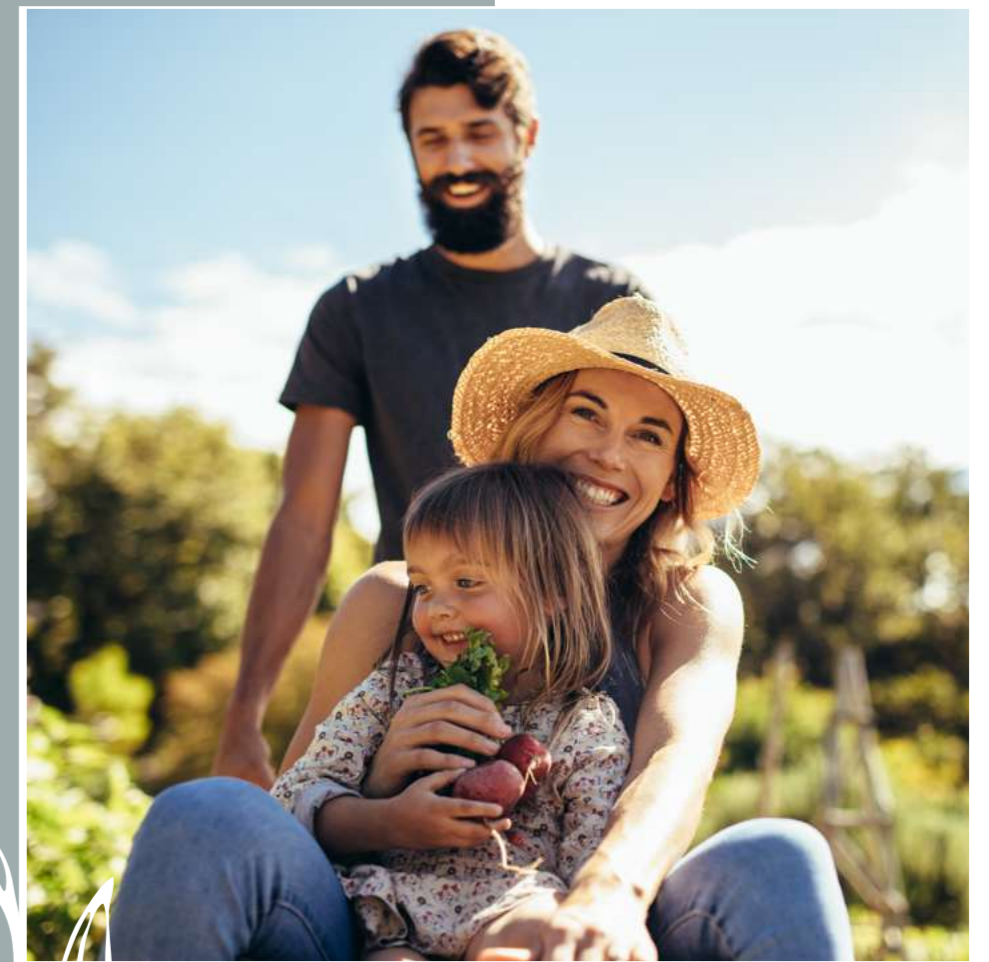


## S'éveiller près des commerces et de la nature

**Au bord de la rivière, à côté d'un petit parc, d'un stade, d'un site de pêche et d'un centre socio-culturel, Au fil de la Lys bénéficie d'un emplacement privilégié.**

De très beaux points de vue sont visibles à moins de 10 minutes de marche, dont le Pont du Bac Saint-Maur et l'écluse. Ainsi, sport et moments de détente rythment la vie de toute la famille à Sailly-sur-la-Lys. À proximité du centre-ville, deux fermes, des boulangeries et des restaurants, sont facilement accessibles. Pour le bien-être et l'éducation des enfants, plusieurs écoles et un collège se situent à quelques minutes de trajet en voiture.

Côté transport, les axes routiers, en particulier l'A25 facilitent les déplacements de Lille à Dunkerque et de l'autre côté de la frontière belge, vers Ypres. Des lignes de bus permettent de rejoindre rapidement les autres villes, dont Lille, Merville et Armentières.



# au fil

## DE LA LYS

### un domaine arboré aménagé

Au fil de la Lys se compose de 28 appartements du T2 au T4, rue de la Lys, en face du stade Auguste Salmon. Chaque logement bénéficie d'un confort optimal, avec extérieurs et une place de stationnement. À l'intérieur, un bel espace de vie laisse entrer la lumière. Intimiste et sécurisée, la résidence promet bien-être et tranquillité, au sein d'un environnement où l'accent est posé sur un bel écrin de nature.

Ce programme est conçu dans le respect de la Réglementation Environnementale RE2020.

**Au fil de la Lys séduit par son authenticité, son attrait pour la nature et son mode de vie décontracté.**



*une adresse  
de facture classique  
dans un écrin végétalisé*



En forme de T, la résidence Au fil de la Lys est constituée de deux ailes bâties sur trois niveaux avec combles. Depuis la rue, **la façade en briques rouge-orangé, bordée d'arbres soigneusement taillés en rideau souligne une architecture classique.** La toiture de l'immeuble se compose de deux pentes et de tuiles plates au coloris rouge-orangé. Sur les balcons, les garde-corps en vitrage opalin ou en métal laqué gris laissent entrer la lumière. Afin de préserver l'intimité des appartements en rez-de-chaussée et d'améliorer le bien-être des occupants, des clôtures gris foncé et des haies de charmilles délimitent les zones de stationnement. Une attention particulière est portée aux aménagements paysagers du parking, tant du côté de l'immeuble que du voisin.



## Des prestations



- **Salle de bains équipée** : faïence murale, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes, baignoire ou douche selon typologie
- **Revêtements de sol** : souple dans toutes les pièces
- **Menuiseries PVC** avec volets roulants et ouvertures oscillo-battantes sur toutes les fenêtres
- **Extérieur pour chaque appartement** : balcon ou jardin privatif pour le rez-de-chaussée
- **Place de stationnement**
- **Accès sécurisé à la résidence** avec portail motorisé et vidéophone
- **Local et enclos à vélos fermés**
- **Chauffage et production d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle à condensation**
- **Réglementation Environnementale RE2020**

## le mot de l'archi

À Sully-sur-la-Lys, la résidence viendra s'implanter à proximité d'une structure touristique et culturelle en bord de Lys. Un soin particulier est porté à l'environnement du bâtiment : nombreux arbres taillés en rideau pour isoler les vues de la rue et du parking, des haies de charmilles en périphérie des jardins des appartements. L'architecture traditionnelle du bâtiment offre aux appartements de grandes baies sur les jardins ou sur de beaux balcons.

Patrick FIDELLE



### COMMODITÉS

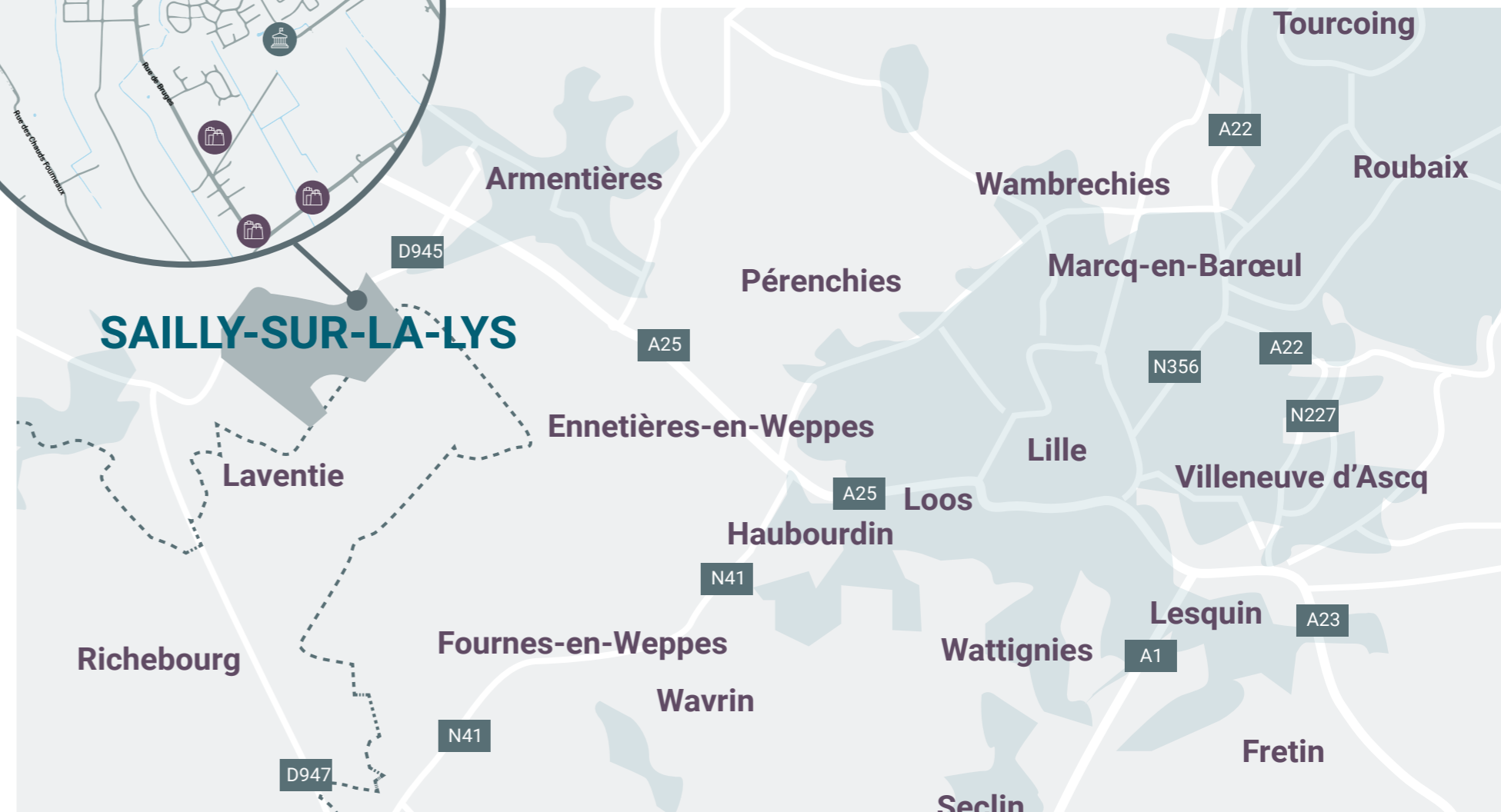
- À 1 min à pied d'une pharmacie
- À 4 min en voiture du centre-ville
- À 3 min en voiture d'un supermarché
- À 4 min en voiture d'une école

### TRANSPORTS EN COMMUN

- À 7 min en voiture de l'A25 vers Lille ou Dunkerque
- À 7 min à pied d'un arrêt de bus
- À 15 min en voiture de la frontière belge

### ACTIVITÉS

- À 5 min à pied de la Lys
- À 12 min à pied d'un site de pêche
- À 6 min en voiture d'un parc et d'une réserve naturelle



A photograph of a family of four—a mother, a father, and two young girls—laughing joyfully together on a dark red sofa. The mother is on the left, wearing a blue and white plaid shirt. The father is in the center, wearing a grey sweater, with his hands on the shoulders of the girls. The girls are in the foreground, also laughing. The scene is warm and intimate, with soft lighting.

**THOMAS & PIRON  
AU CŒUR  
DE VOS ÉMOTIONS**

A decorative graphic of a leafy branch, rendered in a light grey, line-art style, positioned in the upper right corner of the page.

## **Pour habiter** Pour investir

Acteur majeur de l'immobilier, le groupe THOMAS & PIRON ne cesse de croître depuis plus de 47 ans et ses ambitions ne se limitent plus depuis déjà de nombreuses années aux frontières belges.

Leader affirmé et concepteur innovant, il est plus que jamais à l'écoute de ses partenaires et de ses clients, alors qu'il emploie désormais plus de 3 400 collaboratrices et collaborateurs en Belgique, au Grand-Duché de Luxembourg, en France, au Maroc, au Portugal, et aussi en Suisse !

Depuis toujours, nous prônons les valeurs d'esprit d'équipe, d'orientation résultats et de professionnalisme, avec le même credo : le respect et la satisfaction clients.

**Cette vision partagée nous la vivons au quotidien. Elle inspire chacun de nos collaborateurs et donne du sens à nos actions : c'est là la force de notre team.**

*au fil*   
DE LA LYS



SASU au capital de 300 000€ - R.C.S LILLE MÉTROPOLE - Espace Promotion France - Siren 838162824  
Siège social : 160 rue des Clauwiers - 59113 SECLIN

Architecte : Patrick FIDELLE - Illustrations non contractuelles : Vertex

**03 20 61 27 13 · [thomas-piron.fr](http://thomas-piron.fr)**