

nexity



**Le Domaine
d'Ombrage**
Escaudain – 59



Vue aérienne d'Escaudain



Complexe sportif « Francis CHEVALIER » (Stade municipal)



Le Kiosque

L'équilibre idéal entre ville et sérénité

Située au cœur d'un territoire en pleine transformation,

Escaudain s'affirme comme une commune à taille humaine où il fait bon vivre. Elle offre aujourd'hui un cadre de vie pratique et convivial, idéal pour les familles et les jeunes actifs en quête de proximité et de confort.

Habiter Escaudain, c'est bénéficier d'une accessibilité remarquable.

Sa position stratégique, au carrefour des grands axes routiers (A2 et A21), permet de rejoindre rapidement les pôles d'activité de Valenciennes, Douai ou Cambrai. Cette connectivité en fait une adresse de choix pour concilier vie professionnelle et vie de famille.

La ville se distingue par la richesse de ses services de proximité.

Avec ses établissements scolaires, ses infrastructures sportives modernes et sa vie associative dynamique, Escaudain simplifie le quotidien. Les espaces verts et les sentiers environnants offrent, quant à eux, de véritables respirations pour les loisirs de plein air et la détente.

Choisir Escaudain, c'est faire le choix d'une ville qui conjugue accessibilité, commodités et qualité de vie, pour construire votre avenir en toute sérénité.

Escaudain



Comme un village dans la ville

Bienvenue dans votre nouvelle vie ! La résidence se dessine comme un petit hameau préservé tout en s'intégrant parfaitement dans le tissu urbain existant. Pour votre future maison, vous choisissez, 3, 4 ou 5 pièces, ces dernières offrant la possibilité d'un plan évolutif avec chambre et salle d'eau au rez-de-chaussée. Son architecture, mélange de contemporain et d'influence néo-rurale décline harmonieusement les bardages bois, l'enduit ton pierre et la tuile grise. Chaque maison met à votre disposition deux places de parking, une sous le carport attenant à votre logement et une en extérieur.

Le confort d'une vie tout à pied

Idéalement situé Avenue de la Paix, ce projet bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur de la vie escaudinoise. Ici, la praticité est reine : les écoles, les structures sportives et les commerces de proximité se rejoignent en quelques minutes de marche. Ce quartier, à la fois calme et parfaitement connecté aux axes majeurs, offre une qualité de vie fluide. C'est l'adresse parfaite pour ceux qui recherchent l'équilibre entre une atmosphère résidentielle apaisée et l'accès immédiat aux services urbains.



Vue aérienne du Domaine d'Ombrage



Votre parenthèse de bien-être

Imaginez un réveil bercé par la clarté naturelle. Grâce à ses grandes ouvertures, votre maison devient un véritable écrin de lumière, effaçant la frontière entre intérieur et extérieur. Depuis votre salon, vous pourrez profiter d'un point de vue unique sur le rythme des saisons.

Avoir un jardin clos et engazonné, c'est s'offrir une parenthèse verdoyante, un espace à soi pour respirer et se ressourcer dès le début des beaux jours. Bien plus qu'une maison, c'est un art de vivre serein et lumineux qui s'offre à vous.

À proximité

- 5 à 12 min
à pied

Écoles maternelles, primaires et collège
- 5 à 10 min
à pied

Commerces, services et santé
- 7 min
en voiture

Gare SNCF de Louches (liaisons TER vers Denain, Valenciennes, Somain...)
- 10 min
à pied

Mairie et services publics
- 3 min
à pied

Arrêt de bus (réseau Transvilles : lignes 4, 18 et 811)
- 10 à 15 min
en voiture

Axes routiers principaux

*Source Google Maps.



- | | |
|----------------------------|---|
| Complexe sportif / Piscine | Médiathèque |
| Arrêt de bus | École maternelle / École primaire / Collège |
| Restaurants | Cabinet médical |
| Supermarché | |



Visuel d'ambiance

Vos prestations soignées

Confort thermique et acoustique :

- Fenêtres et portes-fenêtres double vitrage
- Volets roulants
- Production de chauffage par pompe à chaleur et radiateurs électriques
- Isolation thermique optimale

RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE
Seuil 2025

Finitions intérieures personnalisables :

- Carrelage au rez-de-chaussée
- Sol souple à l'étage
- Faïence murale dans la salle de bains
- Salle de bains aménagée d'un meuble vasque avec tiroir et miroir



Le Domaine d'Ombrage

Escaudain - 59

Votre parcours client Nexity

L'assurance d'être bien accompagné avant, pendant et après votre emménagement.

1

**TROUVEZ
LA MAISON IDÉALE**
à l'aide de votre
conseiller Nexity.



2

**VOUS ÊTES PRÊTS :
RÉSERVEZ !**



3

**FINANCEZ
VOTRE BIEN**
Interrogez les banques
ou nos conseillers
dédiés.



4

**SIGNEZ L'ACTE
DE VENTE
CHEZ LE NOTAIRE :**
Félicitations,
vous êtes propriétaire !



5

**PERSONNALISEZ
VOTRE MAISON**
Rendez-vous dans votre espace
client pour sélectionner
les matériaux et couleurs
de finitions pour un logement
à votre image.



6

**DÉCOUVREZ
VOTRE MAISON**
Suivez chaque étape de la
construction en assistant
aux visites de chantier.



7

**FAITES L'ÉTAT
DES LIEUX**
Vérifiez la conformité
de la livraison de votre
logement et signez le
procès-verbal.



8

EMMÉNAGEZ !
Une fois la remise
des clés effectuée,
prenez possession de
votre logement !



nexity.fr

0800 48 47 46

(Service et appel gratuits)

nexity