



SIN-LE-NOBLE
HAUTS-DE-FRANCE

LES HAUTS-DE-FRANCE, TERRITOIRE DYNAMIQUE

Du Vieux-Lille au cœur historique de Laon, du Chemin des Dames aux grilles du Palais de Compiègne, des terrils aux cathédrales gothiques, les **Hauts-de-France** présentent un **patrimoine exceptionnel**. Mais ils sont aussi un **moteur de l'économie française**.

Territoire frontalier, sa position stratégique lui permet également de rayonner en Europe. Carrefour entre le Royaume-Uni, le Bénélux et la France, de **nombreux sièges d'entreprises**, tous secteurs confondus, ont choisi de s'y installer.

Bienvenue dans une région qui sait habilement conjuguer **convivialité, dynamisme et cadre de vie plaisant**.



Grand'Place de Lille

UNE RÉGION RAYONNANTE QUALITÉ & CADRE DE VIE



Près de 5 965 800
habitants



Lille <> Paris en 1 h
(en TGV)



344 000
entreprises

SIN-LE-NOBLE, UN EMPLACEMENT DE CHOIX

Aux portes de Douai, **Sin-le-Noble** est une ville à taille humaine qui offre un bel équilibre entre **qualité de vie et accessibilité**.

Au carrefour de plusieurs villes importantes du territoire, Sin-le-Noble se trouve à **27 km de Lens**, à **29 km de Valenciennes**, à **30 km de Lille** et à **25 km d'Arras** ; une situation privilégiée, renforcée par la proximité de la gare de Douai qui permet de relier Lille en 22 minutes. **L'A21 et l'A1** facilitent également les déplacements vers Valenciennes, Arras ou Cambrai en moins de 45 minutes.

Côté vie quotidienne, la commune se distingue par ses commerces et services de proximité : boulangerie, médecin, pharmacie et supermarchés. Un **cadre de vie plaisant et équilibré** pour séduire jeunes actifs et investisseurs.



Beffroi de Douai



Environ 16 000
habitants



Desservie par
l'A21 et l'A1



Lens
à 20 min. en TER



Zones d'**activités économiques**
(EcoPark, Barrois, La Renaissance)



Cadre de vie verdoyant
(env. 100 ha d'espaces verts)



Aéroport de Lille
à 35 min.



Une ville dynamique

Sin-le-Noble est une ville dynamique, au tissu associatif bien développé. Comptant **150 associations sportives ou culturelles**, la commune propose des **activités tout au long de l'année**. Avec 2 bibliothèques, plusieurs salles de spectacles et un Pôle Municipal d'Enseignements Artistiques, Sin-le-Noble est une ville à **l'atmosphère chaleureuse**.

UNE ADRESSE BIEN DESSERVIE

Située avenue Roger Salengro, **Square 58** offre un **cadre de vie pratique et agréable** au cœur de Sin-le-Noble.

À proximité immédiate, de **nombreux commerces et services** facilitent le quotidien, comme le centre commercial Les Épis accessible en 9 min. en voiture, ainsi que des boulangeries, écoles et services de santé.

Côté mobilité, la **gare de Douai** est accessible en 6 min. à vélo et permet de rejoindre Lille en 22 min. ou Lens en 31 min., tandis que la **gare de Sin-le-Noble** complète l'offre locale.

Enfin, les **espaces verts**, les **berges aménagées** de la Scarpe ou Le Vivier offrent un environnement propice à la détente, apprécié des jeunes actifs et des familles.

Square 58 offre un **cadre de vie fonctionnel et confortable** dans un quartier où il fait bon vivre.



Un quartier agréable



—
Arrêt de bus (ligne A)
au pied de la résidence



—
Gare de Douai
à 6 min. à vélo*



—
Supermarché
à 8 min. en voiture*



—
Centre commercial
à 9 min. en voiture*



—
Piscine municipale
à 6 min. à vélo*



—
Patinoire
à 6 min. en voiture*



—
Le Vivier
à 6 min. en voiture*



*Temps indiqué à titre indicatif.

SQUARE 58, UN LIEU À VIVRE

Square 58 est une résidence moderne et fonctionnelle offrant un **agréable cadre de vie** au quotidien. Dans une architecture inspirée des codes traditionnels locaux, elle s'intègre harmonieusement à son environnement immédiat.

Composée d'**appartements neufs 2 et 3 pièces**, Square 58 propose des logements confortables et accueillants. Les pièces de vie sont lumineuses et s'ouvrent sur des **espaces extérieurs**, jardins ou balcons.

Avec **place de stationnement** pour chaque logement et local à vélos, Square 58 est une résidence idéale pour **réaliser votre projet immobilier**.

*Square 58, une
adresse accueillante
et idéalement
desservie*





Appartements
2 et 3 pièces



Balcons
et jardins



Stationnement
aérien



Environnement
résidentiel



SQUARE 58

142 avenue Roger Salengro
59450 SIN-LE-NOBLE



Exemple de hall sécurisé



Vue depuis la rue



Vue depuis l'arrière



Vue d'un jardin





Scannez-moi
pour **vous**
projeter dans
votre futur
appartement.



NOTRE ENGAGEMENT

UNE RÉSIDENCE DE QUALITÉ



Choix pour votre intérieur

- .Sols : revêtement stratifié dans les pièces à vivre et carrelage dans les pièces d'eau
- .Peinture lisse blanche
- .Faïence murale dans les salles de bains



Prestations

- .Volets roulants à commande électrique dans les séjours
- .Salle de bains équipée d'un miroir, meuble vasque et sèche-serviettes



Espaces partagés soignés

- .Local à vélos
- .Stationnement aérien sécurisé



Espaces extérieurs agréables

- .Balcons
- .Jardins



Résidence durable

- .RE2025



Retrouvez tous les documents de votre projet dans votre **Espace Personnel Pichet** : monespace.pichet.com

LES AVANTAGES :



1^{er} groupe familial et parmi les plus importants promoteurs de France



35 ans d'expertise



5 métiers au service d'une démarche intégrée

Promotion immobilière, Gestion et Syndic, Foncière patrimoniale, Exploitation hôtelière, Vignoble

NOS ENGAGEMENTS :



Une présence sur toutes les étapes de votre vie immobilière :

location étudiante ou classique, achat de votre résidence principale, investissement locatif, résidence secondaire ou séniors



Un accompagnement sécurisé de A à Z :

relation privilégiée avec votre commercial, un interlocuteur unique dès la réservation (financement, relation client, personnalisation du logement, gestion et location de votre bien...)



Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur pichet.fr