

# JF KENNEDY

Résidence  
ARRAS



*ARRAS. Entre campagne et centre-ville, une résidence "Grand Confort" pour un nouveau bien-être*

# Dynamique

Arras, ouverte sur l'Europe, au croisement des grands axes Nord-Sud (A1) et Est-Ouest (A26)

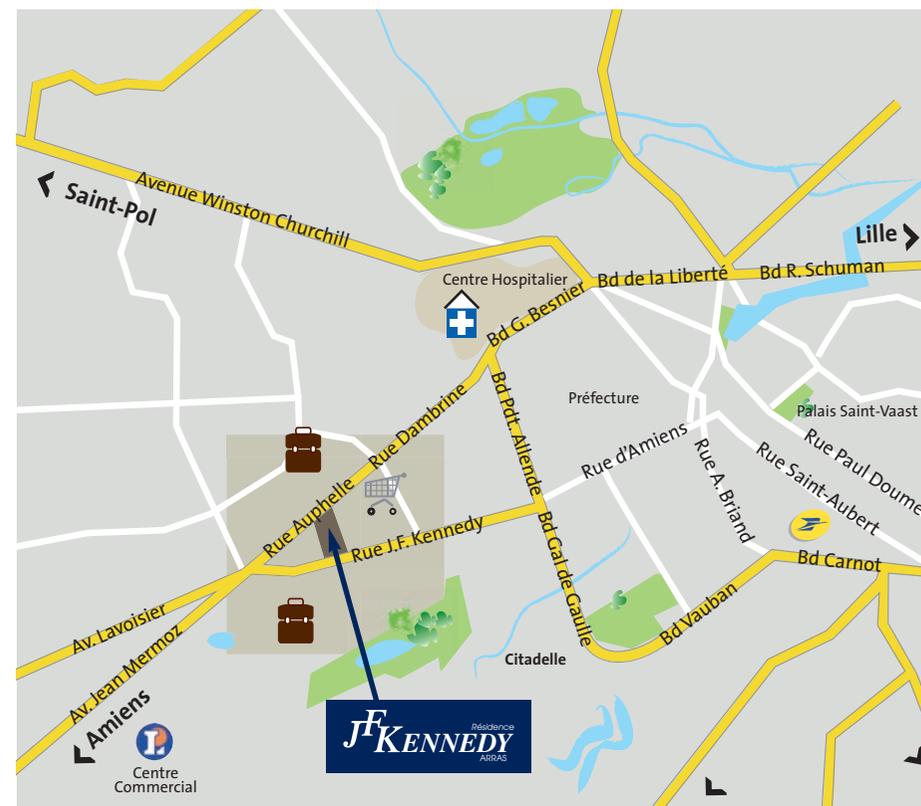


*Capitale régionale  
à une heure de Paris  
ou du Touquet,  
à une demi-heure de Lille,  
active et créative*

Arras a vraiment beaucoup d'atouts : son agglomération de 100.000 habitants est située au croisement même des 2 grands axes européens.

C'est cette situation qui a favorisé l'implantation industrielle de leaders de l'alimentation, de l'équipement électrique ou de la chimie fine et qui continue de séduire des sociétés à la conquête du plus grand marché du continent. Lille et son million d'habitants est à une demi heure, Paris à une heure. Londres, Bruxelles à deux heures. L'Allemagne industrielle à peine plus loin.

Arras rayonne bien-sûr sur sa région avec ses services administratifs départementaux, son université, ses instituts. Mais cette capitale régionale a aussi l'"esprit nature". C'est une ville animée mais qui a su préserver ses activités traditionnelles comme son grand marché sur la magnifique Place des Héros. Une ville qui offre

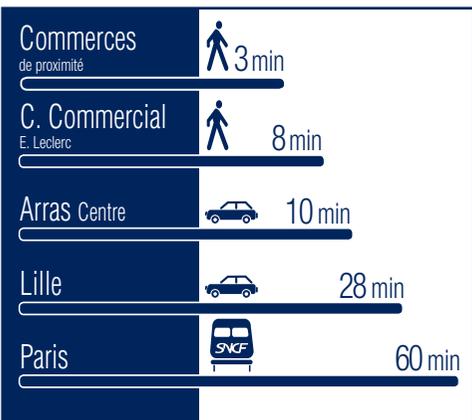


## Les Investisseur

- Une agglomération jeune et dynamique de 100 000 habitants
- Un fort potentiel économique bénéficiant d'une situation géographique exceptionnelle
- Une résidence "grand confort" proche des zones d'activité
- Commerces et services à proximité

La Résidence J.F. Kennedy, proche de tout ce qui rend la vie de chaque jour plus facile

# Pratique



Situez la Résidence J.F.Kennedy entre la rue Georges Auphelle et l'avenue Kennedy. Une situation bien pratique.

Dans la rue Georges Auphelle, vous trouvez à quelques centaines de mètres un petit super marché. Juste un peu plus loin le grand centre commercial d'Arras sud autour de l'hyper marché Leclerc. A la porte de votre résidence, une boulangerie, une pharmacie parmi d'autres commerces traditionnels. A deux pas l'arrêt de bus qui vous conduit à l'hyper centre.

Une majorité d'activités économiques est à proximité de la résidence. A commencer par le centre hospitalier et ses 2.000 salariés, les services administratifs départementaux, les



services sociaux, les sièges de services financiers et professionnels qui emploient des milliers de collaborateurs qualifiés. La rue Georges Auphelle ne manque pas de charme avec ses villas bourgeoises de l'Entre Deux Guerres aux jardins ombragés. Ecoles et crèches ne sont pas loin, terrains de sports et centre d'activités pour les plus jeunes non plus. Rien ne manque pour vous aider à mener une vie plus simple et plus confortable.

- 1 - Rue Ernestale. La Banque de France.
- 2 - Rue Désiré Delansorme.
- 3 - Le jardin du Palais Saint-Vaast.
- 4 - Place de la Vacquerie.
- 5 - Rue Saint-Aubert.
- 6 - Centre Hospitalier d'Arras, dans la continuité de la rue Georges Auphelle
- 7 - La rue Auphelle et ses belles villas. La paroisse Sainte-Bernadette.

tous les avantages d'une belle cité provinciale au passé glorieux dont témoignent ses splendides monuments historiques sans ses inconvénients : Arras vit intensément avec ses équipements sportifs et culturels, ses associations. Pratiquer son sport favori, aller au spectacle, se rencontrer entre amis dans des ambiances originales... tout est plus facile et plus abordable.



## Les Vie Pratique

- Commerces à proximité dont hypermarché Leclerc
- Crèches, écoles dans la ville
- Nombreux équipements loisirs et sportifs
- Arrêt de bus à la porte
- Arras Hyper centre à 10 minutes

Une conception architecturale  
pensée de A à Z pour vous  
procurer un vrai bien-être;



# Lumineux

L'immeuble ne comprend que 37 appartements auxquels on accède par 3 entrées différentes dans un souci de préserver le côté intime de la résidence. Les parkings sont sous l'immeuble.

Son esthétisme est délibérément contemporain, avec sa façade tout en contrastes, exécutée avec des matériaux nobles. Sa conception a été pensée de A à Z pour vous procurer un vrai bien-être avec des terrasses ou balcons dans la prolongation du séjour. L'architecte a fait la part belle au séjour ouvert sur l'extérieur par une grande baie vitrée. Pas d'espace perdu mais des volumes 100% utiles. Chaque pièce sera baignée de lumière en toute saison. C'est tout l'avantage d'une conception moderne de l'habitat qui se veut d'abord fonctionnelle et facile à vivre par rapport à l'ancien qui s'avère souvent coûteux et peu pratique. Des performances que vient valider le label BBC.

*Un séjour prolongé  
par un balcon  
ou une terrasse  
pour profiter pleinement  
de l'environnement.*



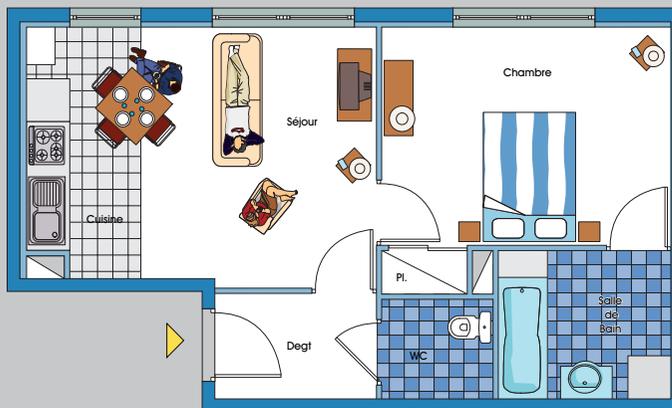
## Les + Architecture

- Un esthétisme architectural actuel et fonctionnel
- Une résidence harmonieuse aux dimensions humaines
- Une ouverture maximale sur l'environnement : balcons et terrasses
- Parking en sous-sol
- Sécurité assurée par interphone, Digicode ou système Vigik

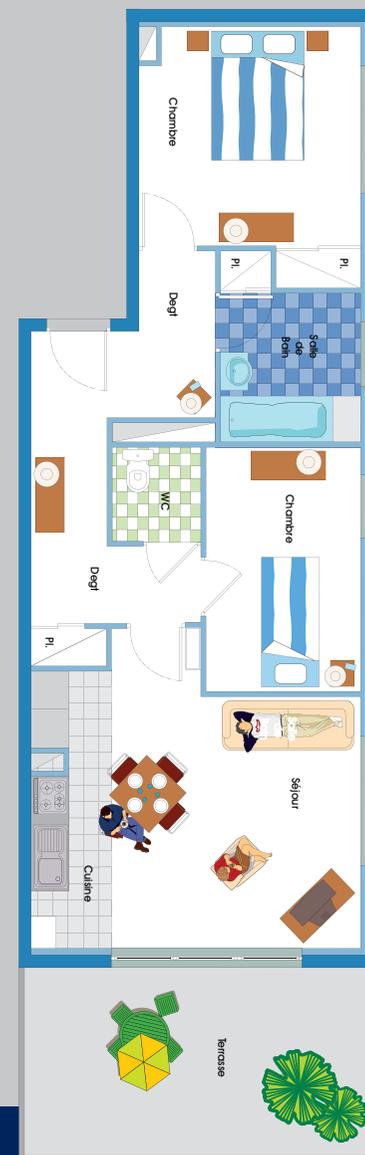


Façade sur la rue Auphelle.

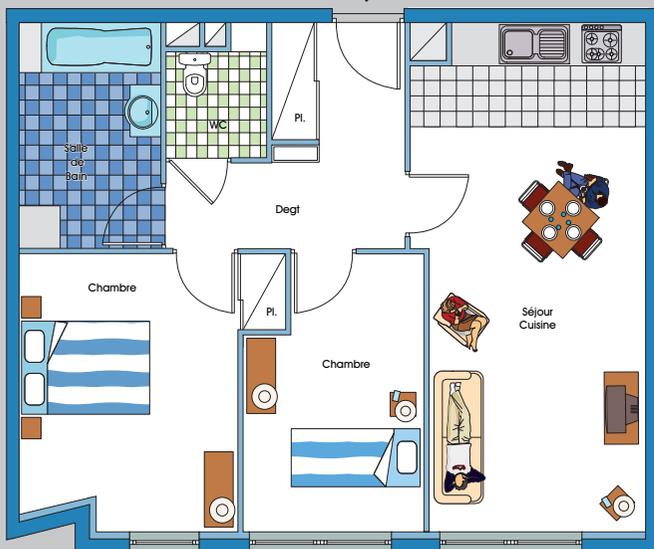
**Appartement Type 2**  
Surface habitable : 40 m<sup>2</sup>



**Appartement Type 3**  
Surface habitable : 63,60 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 16 m<sup>2</sup>



**Appartement Type 3**  
Surface habitable : 58,99 m<sup>2</sup>



**Appartement Type 2**  
Surface habitable : 45,75 m<sup>2</sup> - Terrasse : 11,30 m<sup>2</sup>



De 1 à 3 chambres,  
un espace optimisé ouvert sur l'extérieur

# Confortable

**Appartement Type 4**  
Surface habitable : 80 m<sup>2</sup>  
Terrasse : 10,60 m<sup>2</sup>



Priorité aux solutions les plus confortables et à la facilité d'entretien.

Carrelage en grès émaillé et faïences sur les murs dans les pièces humides, parquet stratifié dans le séjour, le hall d'entrée et les chambres.

Confort et facilité : chauffage au gaz avec micro-accumulateur pour assurer de l'eau chaude immédiatement et en permanence. Régulation par thermostat journalier. Sur chaque radiateur, des robinets thermostatiques pour réguler la température au degré près, sans oublier la ventilation mécanique contrôlée. Rien n'a été laissé au hasard.

Vous faites ainsi le choix de l'économie avec la maîtrise de votre budget grâce aux dernières innovations en matière d'isolation, de qualité de matériaux durables et nécessitant un minimum d'entretien.

Bien-sûr l'appartement est livré "prêt à vivre" avec sa décoration, ses équipements sanitaires, ses branchements multiples pour accueillir vos diverses machines. Dans la salle de bains, un meuble vasque surmonté d'un



miroir avec bandeau lumineux. Pour la robinetterie par exemple, on a retenu des mitigeurs à tête céramique. Seules de grandes marques ont été choisies pour assurer la pérennité de votre investissement. L'ensemble des prestations du gros œuvre à la décoration fait l'objet d'un contrôle par un cabinet technique indépendant.



QUALICONULT

## Les Equipements

- Chauffage individuel au gaz.  
Eau chaude en continu
- Radiateurs à thermostat d'ambiance
- Peinture deux couches sur les murs et menuiseries
- Parquet stratifié dans le séjour et les chambres
- Carrelage dans les pièces humides
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans la salle de bains



*Sachez juger l'attrait de la ville, la situation du bien, la qualité du programme et bien sûr, son prix d'acquisition, sans oublier les facilités de financement*

Ce qui fait d'abord la valeur d'un investissement immobilier, c'est bien sûr sa situation au cœur d'une ville dynamique où les nouveaux programmes d'habitat bien situés se font de plus en plus rares.

Les appartements de la "Résidence J.F. Kennedy" sont idéalement situés dans un quartier résidentiel proche de tous les commerces et services. Tout est réuni pour faire de cette acquisition un placement qui ne cessera de se valoriser au fil du temps.



*Achetez en investisseur en toute sécurité avec les avantages exceptionnels du dispositif Duflot : gestion locative assurée, revenu locatif garanti.*

Les partenaires spécialisés en gestion locative, sélectionnés par Edouard Denis, vous proposent un contrat de gestion et de garantie des revenus locatifs qui inclut : l'évaluation de la valeur locative déterminée par une étude de marché précise.

La sélection du locataire selon des critères rigoureux, la signature du bail et de l'état des lieux, l'assurance contre les impayés et vacances de locataire, la garantie contre les détériorations, la protection juridique ainsi que le traitement des documents administratifs et déclarations fiscales.

Un programme signé



[www.immobilier-edouarddenis.fr](http://www.immobilier-edouarddenis.fr)

