

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.

Lens - 62

L'ESQUISSE

 **KAUFMAN
BROAD**

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. Crédits photos: Shutterstock, Jérémy Günther-Heinz Jähnck, Steve C. Architecte : Richez Associés - Perspectives : Hive & Co. 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). **OSWALDORB** - 03/2025.



LENS, HISTORIQUE ET INNOVANTE

À seulement 1 h* de Paris en TGV et 35 min* de Lille en TER, Lens profite d'une situation géographique privilégiée au cœur des Hauts-de-France. Fière et forte de son passé minier qui a façonné son territoire, la ville se tourne aujourd'hui vers l'avenir.

Inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, le Bassin minier se réinvente.

Témoins de cette reconversion, l'antenne du musée du Louvre et son parc se sont installés sur un ancien carreau de fosse, tandis que le pôle scientifique de l'Université d'Artois occupe les Grands Bureaux, jadis siège de la Compagnie des Mines de Lens.

En centre-ville, l'animation est toujours au rendez-vous. L'ambiance des commerces, des marchés, des cafés et le charme des architectures Art Déco en font un lieu de promenade incontournable.

La ville vit également au rythme des ses événements culturels et sportifs tels que ses deux braderies annuelles, son salon du livre PolarLens et les rencontres au sein du célèbre stade Bollaert-Delelis.

Dans cette dynamique de renouveau, le projet Central One, attendu en 2026 près du stade Bollaert, s'impose comme un futur pôle d'attractivité majeur. Il accueillera des commerces et des bureaux, contribuant à renforcer le dynamisme du cœur de ville.

Pour le plaisir des familles, Lens dispose aussi d'une offre scolaire complète, de la maternelle à l'université.



Musée du Louvre-Lens



Stade Bollaert-Delelis



BON À SAVOIR

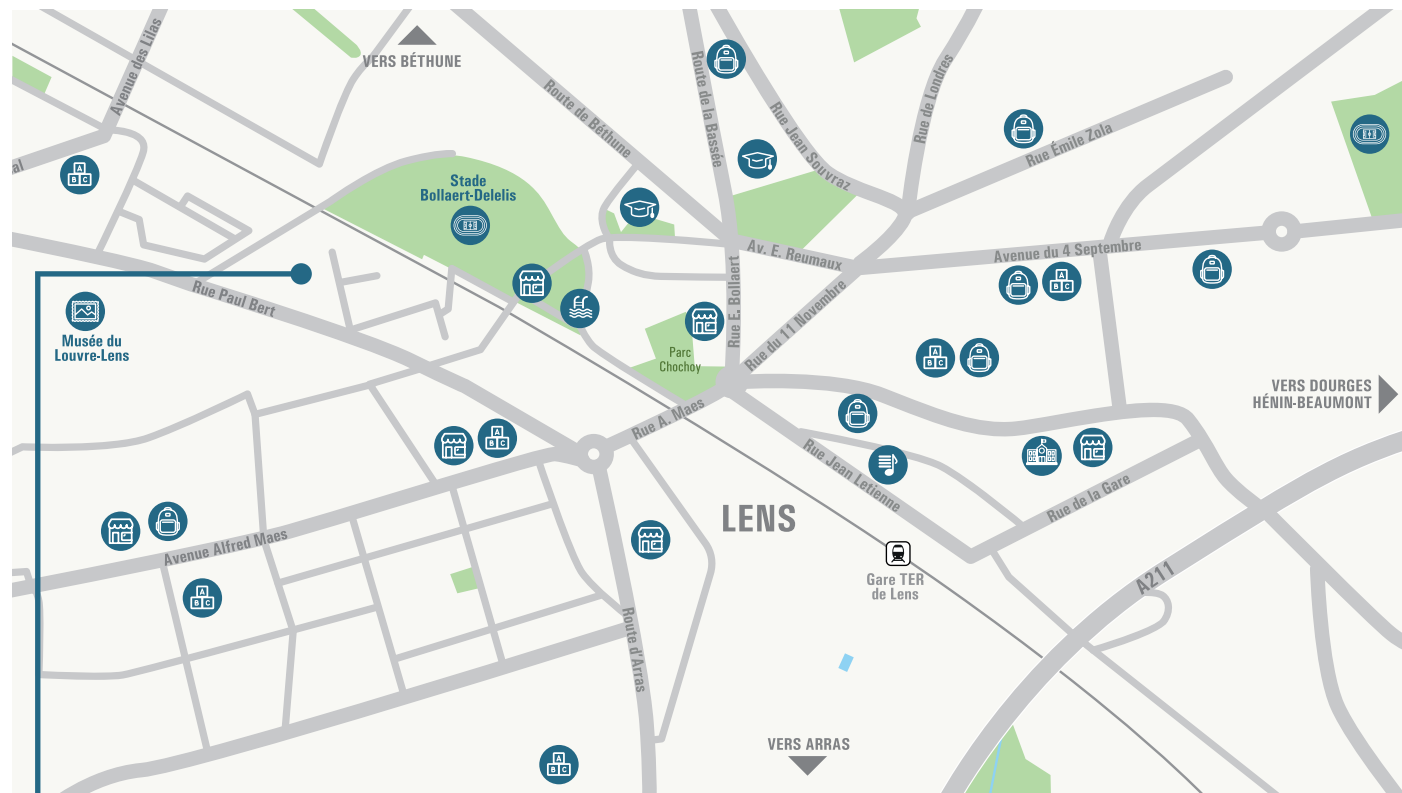
Vivre la ville autrement, c'est privilégier les déplacements doux. Depuis la résidence, une piste cyclable, le chemin du Louvre et l'EuroVélo 5 (véloroute longue distance) permettent de se déplacer sereinement à vélo sur des voies réservées, rejoignant notamment la gare et le centre-ville.



Grands bureaux de la Compagnie des Mines



Gare de Lens



128-136 RUE PAUL BERT, AU PIED DU MUSÉE DU LOUVRE-LENS ET DU STADE BOLLAERT-DELELIS.



LES TRANSPORTS

- / Ligne de bus 41 arrêt « Vivien Foe » à 2 min* à pied
- / Ligne de bus 1 arrêt « Louvre-Lens Quai 1 » à 4 min* à pied
- / Gare TGV et TER de Lens à 4 min* en voiture



LES ÉTUDES

- / École maternelle et primaire Marie Curie à 9 min* à pied
- / Collège Jean Jaurès et Lycée Professionnel Maximilien de Robespierre à 5 min* en voiture
- / IUT de Lens - Université d'Artois à 5 min* à vélo
- / Faculté des Sciences Jean Perrin à 9 min* à vélo



LES LOISIRS

- / Musée Louvre-Lens à 3 min* à pied
- / Stade Bollaert-Delelis à 3 min* à pied
- / Piscine AquaLens à 10 min* à pied
- / Médiathèque Robert Cousin à 5 min* en voiture



LE QUOTIDIEN

- / Centre-ville à 5 min* en voiture
- / Zone commerciale Cap Liévin à 5 min* en voiture
- / Central One (ouverture 2026) : commerces et pôle de santé à 3 min* en voiture

MODERNITÉ ET ÉLÉGANCE AFFIRMÉES

Face au musée du Louvre-Lens, L'Esquisse est une réalisation à taille humaine, soigneusement intégrée dans son environnement. Elle réunit des appartements et des maisons dans un cadre de vie apaisé et verdoyant.

L'architecture contemporaine présente des volumes et des lignes rythmés, donnant à cette réalisation tout son caractère et son charme. Sublimées par des matériaux nobles, les façades adoptent un parement en briques et en enduits blancs, associé à un bardage brun en attique et des garde-corps de teinte brune.

Pour votre bien-être, L'Esquisse a été pensé comme un écrin de vie et de nature. Un jardin paysager, havre de biodiversité et de convivialité, est généreusement planté d'arbres aux essences

variées. Un espace potager, équipé de bacs pour la culture des fruits et des légumes, est également mis à disposition.

Au centre du cœur d'îlot, un bassin naturel crée un paysage apaisant. Des rondins en bois permettent de le traverser, ajoutant une touche ludique et poétique à cet écrin de verdure. À proximité, une table de pique-nique invite à savourer un repas en plein air, en famille ou entre voisins.



Commerce
en pied d'immeuble



Aménagement
paysager de qualité



Locaux
à vélos



Places de stationnement
extérieures



Découvrez
la résidence en 3D
et les plans
d'appartements





Vue du bâtiment B depuis le cœur d'îlot

LUMIÈRE ET SÉRÉNITÉ RETROUVÉES

Les appartements de L'Esquisse se déclinent du 2 au 4 pièces et bénéficient de tous les avantages du neuf.

Soigneusement agencés, les appartements se composent d'un séjour, parfois d'angle, avec une cuisine ouverte. Cette pièce de vie se prolonge sur un jardin privatif bordé de haies végétales, sur un balcon ou sur une large terrasse en attique, idéale pour s'installer et partager un repas ensoleillé.

Réalisés avec le savoir-faire Kaufman & Broad, les intérieurs allient calme, intimité et bien-être pour chaque membre de la famille. À la fois spacieux, parfaitement isolés et dotés de belles orientations, ils offrent pour certains une double ou triple exposition, garantissant ainsi une luminosité optimale.

L'Esquisse intègre une conception innovante avec deux studios indépendants, attenants à deux des appartements 4 pièces. Dotés de leur propre entrée, d'une salle d'eau et d'une kitchenette, ils offrent une flexibilité d'usage précieuse : accueillir un étudiant, héberger des amis de passage ou même générer un revenu complémentaire grâce à la location saisonnière. Une véritable opportunité pour s'adapter à tous les modes de vie.



LE PRIVILÈGE D'UNE MAISON AVEC JARDIN

L'Esquisse offre aussi l'opportunité de vivre sereinement en famille au sein d'une spacieuse maison de 3 ou 4 chambres.

Quel bonheur de s'épanouir dans une maison confortable et profiter de son jardin pour partager de précieux moments !

Situées rue Paul Bert, 3 maisons s'ouvrent sur un vaste séjour-cuisine traversant qui se prolonge par un jardin agrémenté d'une terrasse. À l'étage, les trois chambres promettent calme et intimité pour toute la famille.

En cœur d'îlot, 8 maisons complètent L'Esquisse. Elles comprennent un séjour-cuisine traversant au rez-de-chaussée, baigné de lumière naturelle grâce à une triple exposition, ainsi que 4 chambres réparties sur les deux étages supérieurs. Parmi elles, une suite parentale dispose d'une salle d'eau et d'un dressing. À l'extérieur, la terrasse et le jardin, ouvert sur trois côtés de la maison, sont une véritable invitation à la détente.



**Expositions doubles
ou triples**



**Jardin privatif engazonné
jusqu'à 110 m²**



**Place de stationnement
extérieur**



**LA MAISON
K&B**

Les premières pages de l'histoire de Kaufman & Broad en France ont été écrites avec la création des premiers villages de maisons.

Depuis près de 60 ans et plusieurs milliers de réalisations, la "Maison Kaufman & Broad" est devenue la référence de l'art de vivre en maison.

LE CONFORT DURABLE AU QUOTIDIEN



Des finitions soignées pour un intérieur prêt à vivre

- / Pour les appartements : sol en stratifié dans les pièces sèches et cuisines ouvertes ; en carrelage dans les pièces humides et celliers
- / Pour les maisons : sol en carrelage au rez-de-jardin ; en PVC dans les pièces sèches d'étages ; en carrelage dans les pièces humides
- / Peinture blanche, finition mate velours ou satinée, dans toutes les pièces
- / Faïence murale (selon notice descriptive)
- / Salles de bain et salles de douche équipées d'un meuble vasque avec portes battantes, miroir et applique lumineuse ou lave-mains pour les salles d'eau au rez-de-chaussée des maisons



Un confort acoustique et thermique pour un bien-être au quotidien

- / Fenêtres avec double vitrage et volets roulants motorisés
- / Chape acoustique à tous les étages et chape thermoacoustique en rez-de-chaussée



Des économies d'énergie pour des factures plus douces

- / Production de chauffage et eau chaude sanitaire assurée par une pompe à chaleur, collective pour les appartements et individuelle pour les maisons
- / Eclairage automatique des parties communes grâce à des détecteurs de mouvements



Des accès sécurisés pour une tranquillité absolue

- / Accès à la résidence par badge Vigik® et système Intratone ou interphone
- / Porte d'entrée à âme pleine équipée d'une serrure de sûreté 3 points A2P*

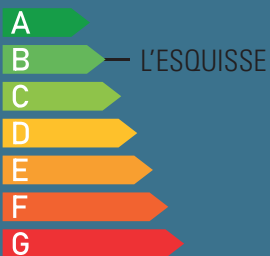
Une approche environnementale centrée sur l'humain et l'environnement

Nous mettons tout en œuvre pour créer des lieux respectueux de l'environnement et pensés pour vous, qui privilégient la durabilité et limitent leur empreinte carbone.



C'est pourquoi, à Lens, L'Esquisse nous avons :

- / Adopté la charte "Chantier à faibles nuisances" et privilégié l'upcycling.
- / Utilisé du bois certifié PEFC et /ou FSC et des matériaux de construction biosourcés.
- / Installé des équipements hydro-économes au sein des logements.
- / Favorisé une isolation thermique optimale pour une consommation énergétique maîtrisée et des factures réduites.
- / Utilisé des ampoules LED.
- / Répondu aux normes environnementales en vigueur.



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.



Découvrez
nos Showrooms

CONCEVOIR UN INTÉRIEUR À VOTRE IMAGE

Étape 1 : personnalisation de votre logement

Le moment est venu d'adapter votre futur logement à vos envies grâce aux Travaux Modificatifs Acquéreurs (TMA), avec pour première étape les éventuels changements du plan initial de votre logement.

Vous allez ainsi pouvoir formuler et acter, le cas échéant, vos souhaits de modifications : déplacement des cloisons, ajustement des prises électriques, aménagement de la cuisine, plomberie, remplacement douche ou baignoire...

Étape 2 : le Showroom

Des sols aux plafonds, de l'aménagement des placards à la sélection d'une cuisine sophistiquée, nous vous offrons une expérience de personnalisation inégalée au sein de nos Showrooms, présents partout en France.

Dans cet espace dédié, choisissez votre sol parmi une sélection de revêtements élégants ou planifiez l'aménagement de vos placards.

Intégrez le coût de la personnalisation – des revêtements de sol aux équipements de cuisine – directement dans votre plan de financement global. Profitez ainsi du logement de vos rêves sans vous soucier des dépenses supplémentaires après l'achat.



Avec Kaufman & Broad, profitez d'une différence notable : **une cuisine personnalisée avec notre conseiller spécialisé, entièrement équipée et installée à la livraison de votre logement.**