

Contactez-nous pour tout renseignement complémentaire,

**NOYELLES-SUR-ESCAUT**

Rue de Marcoing  
« Résidence du Bois »



**Devenez propriétaire de votre terrain à bâtir viabilisé,  
libre de constructeur**



Avis de communication 181 (31 37 86 40 07) - Ne pas jeter sur la voie publique

**A PARTIR DE  
43 000€**

- Gare de Cambrai à 15 minutes
- Collège de Masnières et les lycées Paul Duez et Fénelon de Cambrai à 15 minutes
- Zone commerciale Provville/Cambrai à 5 minutes
- Centre ville de cambrai à 10 minutes
- Taxe d'imposition et valeur locative très basses



Immeuble les Triades - ZI Douai Dorignies  
Rue Becquerel - 59500 Douai  
Tél : 03 27 89 19 81  
Site internet : [www.terrains-stempniak.com](http://www.terrains-stempniak.com)



Immeuble les Triades - ZI Douai Dorignies  
Rue Becquerel - 59500 Douai  
Tél : 03 27 89 19 81  
Site internet : [www.terrains-stempniak.com](http://www.terrains-stempniak.com)

## Noyelles sur Escaut, un village où il fait bon vivre...

A six kilomètres au sud-ouest de Cambrai, niché dans la vallée du Haut-Escaut, Noyelles sur Escaut fait partie du canton de Marcoing. Situé à 56 mètres d'altitude voisin des communes de Cantaing-sur-Escaut et de Marcoing, ce petit village a su garder son caractère rural sans pour autant en oublier son développement.

777 habitants que l'on appelle Noyellois et Noyelloises, résident sur la commune d'une superficie de 4.8 km<sup>2</sup>. Noyelles sur Escaut est traversé par le canal de Saint-Quentin et par le cours d'eau l'Escaut, le long duquel il fait bon se promener.

Vous trouverez de nombreux chemins de randonnée.

## La vie associative de Noyelles-sur-Escaut est importante :

L'association EDEN qui a pour but d'animer sportivement et culturellement le village en toute convivialité, le Club de Judo comptant 55 licenciés, les aînés de Noyelles sur Escaut ont leur club,

- Les Joyeux de l'Age d'Or,
- L'Association des Anciens Combattants,
- le Club de Gym Détente,
- l'Atelier de Danse,
- la Pêche Noyelloise,
- la Chasse Noyelloise,
- le centre social AJR,
- les Scènes du Haut-Escaut (Vous y trouverez toutes les manifestations et informations des communes de la vallée du Haut-Escaut),
- le Centre Local d'Information et de Coordination et l'Association des Paralysés de France.

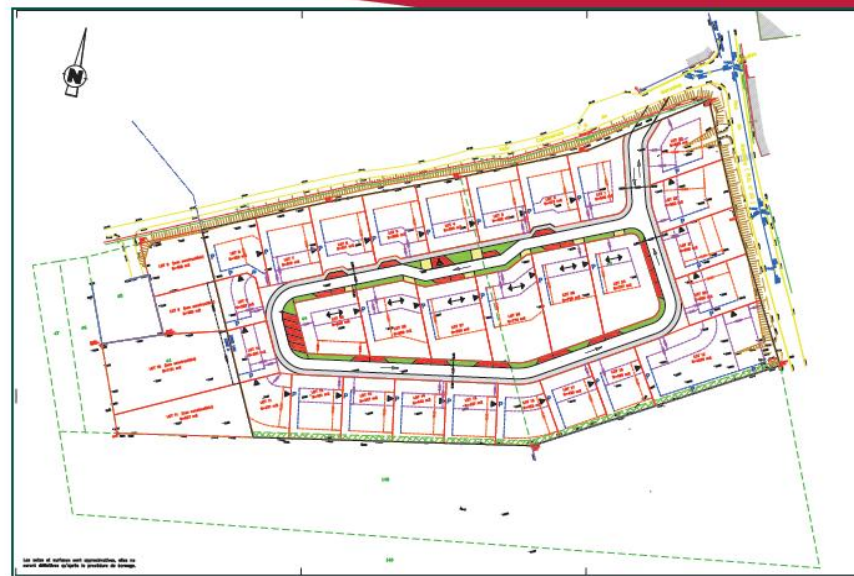
## Noyelles-sur Escaut met à votre disposition :

Son école, Henri Matisse, comprenant la classe de maternelle, CP/CE1, CE2/CM1 et CM2.  
Sa garderie à partir de 7H30 et jusqu'à 18H30, sa cantine, son centre aéré à Proville le mercredi toute la journée et à chaque vacances scolaire excepté à Noël.



- 2 infirmières sur la commune
- Cabinets médicaux et commerces de proximité (boulangerie, boucherie, épicerie... ) sur les communes de Marcoing, Proville et Rumilly-en-Cambrésis

[www.noyelles-sur-escaut.fr](http://www.noyelles-sur-escaut.fr)



Lot	Façade constructible approximative	Surface approximative	Prix	Frais de notaire	Lot	Façade constructible approximative	Surface approximative	Prix	Frais de notaire
1	25 m	506 m <sup>2</sup>	45 000 €	3 825 €	18	18 m	429 m <sup>2</sup>	43 000 €	3 655 €
2	19 m	472 m <sup>2</sup>	43 000 €	3 655 €	19	<b>RÉSERVÉ</b>			
3	19 m	482 m <sup>2</sup>	43 500 €	3 698 €	20	18 m	502 m <sup>2</sup>	47 700 €	4055 €
4	19 m	484 m <sup>2</sup>	43 600 €	3 706 €	21	18 m	508 m <sup>2</sup>	48 300 €	4106 €
5	20 m	505 m <sup>2</sup>	45 500 €	3 868 €	22	18 m	522 m <sup>2</sup>	49 600 €	4216 €
6	20 m	511 m <sup>2</sup>	46 000 €	3 910 €	23	21.5 m	563 m <sup>2</sup>	50 700 €	4310 €
7	20 m	519 m <sup>2</sup>	46 700 €	3 970 €	24	20.5 m	519 m <sup>2</sup>	55 500 €	4718 €
8	20 m	885 m <sup>2</sup>	65 000 €	5 525 €	25	20 m	726 m <sup>2</sup>	61 000 €	5185 €
9	19 m	668 m <sup>2</sup>	56 000 €	4 760 €	26	22 m	773 m <sup>2</sup>	65 000 €	5525 €
10	20 m	1 422 m <sup>2</sup>	78 000 €	6 630 €	27	22 m	653 m <sup>2</sup>	55 500 €	4718 €
11	19 m	1 041 m <sup>2</sup>	68 000 €	5 780 €	28	22 m	609 m <sup>2</sup>	51 800 €	4403 €
12	19 m	452 m <sup>2</sup>	45 000 €	3 825 €	29	23 m	509 m <sup>2</sup>	47 000 €	3995 €
13	19 m	447 m <sup>2</sup>	44 500 €	3 783 €					
14	19 m	442 m <sup>2</sup>	44 200 €	3 757 €					
15	19 m	437 m <sup>2</sup>	43 700 €	3 715 €					
16	18 m	453 m <sup>2</sup>	45 300 €	3 851 €					
17	19 m	430 m <sup>2</sup>	43 000 €	3 655 €					

Frais de bornage et fosse compteur à eau 1430 € en sus.

Terrain livré entièrement viabilisé, borné  
alimentation Électricité et Gaz,  
assainissement tout à l'égout

