# SAINTE-CÉCILE

CAMIERS - CÔTE D'OPALE (62)

EMD

Edouard • Michel Denis
immobilier

# SAINTE-CÉCILE-PLAGE, *la «discrète» de la Côte d'Opale*

Un environnement d'exception grand ouvert sur l'horizon, entre dunes, mer et plages de sable fin

Sur l'immense plage de sable fin, l'espace, la lumière et les parfums marins sont toujours au rendez-vous. Loisirs nautiques et sports de glisse, activités pour les enfants, destination nature pour cheminer entre plage et sentiers verdoyant, les sensations nouvelles sont toujours au rendez-vous, et le dépaysement garanti été comme hiver.

Entre dunes et forêts de pins, Sainte-Cécile déroule son immense plage de sable fin sur la côte d'Opale et offre des paysages qui rivalisent de couleurs et de lumières d'exception avec ses voisines plus connues. Juste à côté du Touquet et de la belle station balnéaire d'Hardelot, Sainte-Cécile est plus discrète, plus familiale aussi mais c'est justement tout ce qui fait son succès.

La plage de sable fin qui s'étend sur plus de 3 km est un terrain de jeu idéal aux enfants qui découvrent les plaisirs du bord de mer, aux sportifs amateurs de sensations fortes et aux promeneurs à pied, à vélo ou même à cheval qui partent à la rencontre des plus beaux sentiers qu'offre la côte.

Si la station s'anime plus intensément le temps de l'été, la vie du petit bourg ne s'arrête jamais, même en dehors

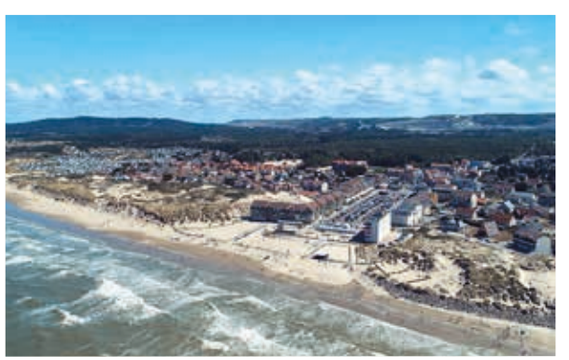
des vacances et des week-ends. Services, commerces ou professionnels de santé permettent de s'établir en bord de mer pour de longs moments de villégiature ou pour une vie à l'année. Rassemblés sur le grand boulevard qui mène à la plage, ils offrent un cœur de ville très agréable et très pratique, à quelques minutes de marche seulement de Côté Plage.

À 2min de la mer et tout proche du centre animé de la station, l'adresse permet d'oublier la voiture au quotidien, de partir se divertir facilement au Touquet par exemple ou de rejoindre les grandes villes de Lille, de Paris ou de Bruxelles par la gare du Camier ou par la route.

## *Des loisirs en plein air à volonté !*

> Paddle / Canoë Kayak
> Accrobranche Opalaventure
> Club de plage
> Stade de plage
> Location de vélos
> Char à voile
> Parc de la Chaumière
> Le Moulin Rouge « Manège »
> Mini Golf

Sources : google.com/maps - sncf-connect.com - amiens.fr



Plage .....2 min*
Sainte-Cécile centre (commerces
Bd deSainte-Cécile) .....5 min*

CAMIERS ..... 4 min*
HARDELOT (golf, théâtre) .... 14 min*
LE TOUQUET ..... 17 min*
LILLE..... 1h43 min*
PARIS ..... 2h25 min*

4 min* ..... GARE DE DANNES CAMIERS

CALAIS-FRETHUN
correspondance
*53 min**
TGV

14 min* ..... GARE D'ÉTAPLES LE TOUQUET

AMIENS .....1h*

ROISSY-CDG
*fin 2025**
correspondance
TGV

PARIS-NORD
2h06*

*Si le dépaysement est total, la station est au cœur d'un territoire très bien desservi par la route et le train, à moins de 3h de Paris, Bruxelles ou Londres.*

## CONFORT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence est construite selon la réglementation RT 2012 qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations.
La réglementation implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée de l'ensemble, avec des prestations irréprochables :

› typologie et orientation des bâtiments pour profiter pleinement de la lumière du jour et réduire les heures d'éclairage,
› qualité des matériaux de construction,
› performance de l'isolation afin d'assurer une étanchéité à l'air des bâtiments : double vitrage thermique et phonique avec aussi une attention particulière aux ponts thermiques.
› chaudière individuelle gaz à condensation.

## DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

> Porte de hall équipée d'un lecteur de badges VIGIK et d'une platine vidéophone, sonnette palière
> Ascenseur desservant tous les étages
> Local vélo
> Cave (porte métallique et éclairage hublot)
> Jardins privatifs délimités par un clôture ganivelles et haie arbustives
> Brises-vues pour balcon ou terrasse en verre opaline et cadre métallique en aluminium laqué
> Parking en enrobé et evergreen

*« Très utiles pour le rangement du matériel sportif et de tous vos loisirs nautiques, les caves privées sont en vrai plus si près de l'eau. »*

# UNE ARCHITECTURE *«lumière»*

Dans un quartier à la fois résidentiel et proche de tout, niché au cœur des dunes et des forêts de pins, Côté Plage profite du meilleur de la station. Intimiste et balnéaire, le programme offre en plus de sa proximité avec la mer, de nombreux balcons et jardins privés.

Répartis en 2 bâtiments de faible hauteur (R+1+combles), les 27 appartements profiteront d'un programme à taille humaine et d'une grande variété de typologies : 2 pièces, 2 pièces cabine, 3 pièces et 4 pièces avec suite parentale.

Avec ses nombreux espaces extérieurs ensoleillés plein sud et plein ouest, les balcons filants et les jardins verdoyants sont un des grands atouts du programme. La lumière et le grand air sont au cœur de l'art de vivre balnéaire. Grandes portes-fenêtres, expositions idéales et façades aux teintes naturelles, l'architecture est comme une réponse à la lumière inimitable du littoral. Sa toiture bleue semble se confondre avec le ciel et le bardage en bois rappelle les vastes espaces naturelles de la côte.

Équipé d'ascenseurs, de local à vélos, de caves privées et d'un grand parking réservé aux résidents, l'ensemble est pensé pour offrir à la fois une situation idéale et un confort total.

*Enduits blancs, toiture en acier à différents pans couleur ciel et bardage bois, la palette choisie par l'architecte intègre le bâtiment avec douceur, luminosité et harmonie dans son environnement.*

## DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

› Sol pièces principales (hall, séjour/cuisine, chambres) : revêtement stratifié,
› Sol pièces humides (SDE) : carrelage posé sur sous-couche acoustique
› Peinture blanche, mur et plafond
› Ventilation Mécanique Controlée,
› Fenêtres et portes-fenêtres en PVC ou aluminium, double vitrage, équipées de volets roulants* en PVC ,
› Radiateurs à eau chaude commandés par robinet thermostatique sauf séjour commandé par thermostat
› Salle d'eau entièrement aménagée : faïence sur 2 faces, receveur de douche 90X120 cm, vasque sur meuble avec miroir bandeau lumineux, robinetterie mitigeuse,
› Electricité selon la norme NF 15-100
› Prise TNT

* Volets roulants sur tous les ouvrants en rez-de-chaussée et dans les chambres aux étages

*Du 2 pièces cosy au grand 4 pièces avec suite parentale, les appartements seront tous prolongés par un espace extérieur privé ensoleillé, des balcons ou jardins d'où l'on profitera de l'air, du son et du parfum des vagues.*

# INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR TOUT CONFORT

Conçus pour répondre aux modes de vie contemporains, les intérieurs sont à la fois conviviaux et lumineux. Grâce à des surfaces vastes aux usages multiples et à de grandes portes-fenêtres pour profiter de la lumière exceptionnelle du bord de mer, le confort est au cœur de nos aménagements.

Avec une cuisine ouverte sur le séjour, un grand espace salon et un beau coin repas, la pièce à vivre est chaleureuse et confortable, propice à la détente. Elle se prolonge vers un extérieur qui participe à la sensation d'espace tout en laissant entrer un maximum de lumière. Ici, le volume de chaque pièce est optimisé pour un espace rationnalisé : supprimer les recoins inutiles en créant plus de place pour les rangements permet de valoriser chaque mètre carré tout est proposant des intérieurs plus fonctionnels.

Plus intimes, en chambres ou en cabines, les espaces nuits offrent des lieux où se reposer, bien isolés. Fort de notre expérience et de nos exigences élevées, une attention particulière est apportée aux finitions, aux choix des équipements et à la qualité des matériaux.

Place à la vie de famille dans un intérieur où il fait bon se retrouver après des longues promenades sur le bord de mer tout proche !

EMD

Edouard • Michel Denis
immobilier

0 800 950 750
Appel et service gratuits

edouarddenis-immobilier.com

L'équipe Edouard-Michel DENIS et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour votre investissement. Notre credo : la qualité.

## DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Les qualités et les garanties :
- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés
- Garantie financière d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous le contrôle d'un bureau de contrôle.

Côté Plage

Rue d'Armentières
62 176 SAINTE-CÉCILE-PLAGE

Au cœur d'une station balnéaire familiale et authentique, Côté Plage est à proximité immédiate du centre-ville et de la plage. Adresse idéale pour les familles et conception contemporaine pour les 27 appartements disponibles du 2 au 4 pièces (dont certains T2 cabine), tous conçus avec des beaux extérieurs privés.

RCS Amiens 879 769 115. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations. Architecte : Villesange Architecte
Illustration 3D : Vertex France. Les photographies d'appartements de logements témoin du Groupe sont à titre d'ambiance. Crédit photos : Adobe Stock. Document non contractuel.