



STELLA-PLAGE

CUCQ - CÔTE D'OPALE (62)

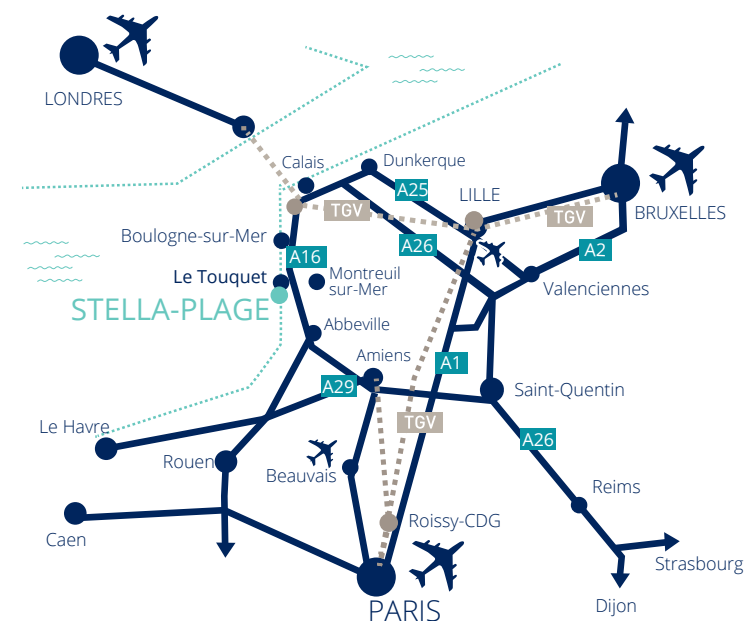
Stella Marina



GROUPE **D** Edouard
Denis

STELLA-PLAGE, LA DOUCEUR DE VIVRE

entre dynamisme et sérénité



Au seul nom évocateur d'Opale, pierre aux gammes de tons gris-bleutés, on devine de quel parfum se pare la douceur tonique des rivages de cette côte. Ici, la nature est partout et le littoral préservé est un parfait exemple d'un tourisme maîtrisé. À seulement 2h30 de Paris et 2h de Lille, accessible bientôt depuis le hub de Roissy-Charles de Gaulle, la mer et le ciel se marient pour offrir aux promeneurs des paysages d'immensité.

Aux portes du Touquet, Stella, est une authentique station balnéaire, vouée à l'espace et à la nature. A vous la détente sur la plage immense à quelques mètres, les balades dans la pinède, la partie de pêche au petit matin... Source de dépaysement, sensation d'espace, éclats de lumière, tout est à découvrir. Cette heureuse alliance de nature et de loisirs à volonté, confère à cette charmante station une précieuse qualité de vie. Vacances actives, de détente ou de court séjour, toutes les formules sont bonnes pour venir s'imprégner de cette nature généreuse.

Pour vous servir quotidiennement, Stella a su se doter des équipements indispensables à la vie moderne : commerces actifs, marché de plein air, plaisirs de la vie sportive, loisirs à volonté aux abords...

Et quand l'envie vous prend de faire du shopping, d'aller au cinéma, de tenter votre chance au Casino, le Touquet est votre voisin.



PLAGE 2 min*
 MARCHÉ (merc. dim.) 8 min*
 CENTRE-VILLE
 (Place Jean Sapin) 10 min*

LE TOUQUET (rue St Jean)..... 12 min*
 PARC DE BAGATELLE 12 min*
 ACCÈS A16..... 20 min*
 LILLE..... 2h*
 PARIS..... 2h30*



Une adresse idéale pour se ressourcer entre la plage et le massif dunaire, Stella-Marina profite aussi de tous les services de la station, rapidement accessibles à pied.

Des loisirs à Stella

- > La plage et ses cabines
- > Plusieurs kilomètres de randonnée
- > Activités nautiques (char à voile, kitesurf, longeconte)
- > Maison du temps libre (tennis, boulodrome, tir-à-l'arc, yoga, qi-gong, sauna,...)
- > Rampe pour rollers et skate
- > Cyclotourisme
- > Centre équestre

De nombreuses attractions aux alentours

- > Le parc Bagatelle (Merlimont - 34 attractions)
- > Le Laby'Parc (Saint-Josse)
- > Opalaventure (Parc d'aventure dans les arbres)
- > L'île aux pirates (Berck-sur-Mer)
- > Maréis, musée dédiée à la mer (Etaples-sur-Mer)
- > Bowling de l'Agora (Berck-sur-Mer).
- > Nausicaa (Boulogne-sur-Mer)
- > Aquaclub et Golf de Belle Dune (Fort-Mahon)
- > Cinéma et casino (Le Touquet-Paris-Plage)





Le ciel de la Côte d'Opale est réputé pour sa grande palette de couleurs. Les vues dégagées et l'exposition plein ouest sont la promesse de soirées très agréables au coucher de soleil depuis les loggias.

ENTRE MODERNITÉ ET ESPRIT BALNÉAIRE *une architecture de caractère*

À quelques mètres du front de mer, la petite copropriété de Stella-Marina verra bientôt le jour pour proposer 15 appartements disponibles du T2 cabine au T3. Situé sur le cours des Champs-Elysées, ce programme accueillera 15 places de stationnement réparties à l'avant et à l'arrière du bâtiment.

Bâtiment qui emprunte les codes à l'architecture balnéaire, la résidence Stella- Marina est un ensemble à taille humaine et aux nombreux espaces extérieurs dont profiteront tous les appartements.

Ici, on vit aussi bien dehors que dedans et les larges ouvertures prolongent les pièces à vivre vers des loggias.

De longs piliers blancs élancés rythment la façade et soutiennent les toitures aux pans variés. L'alternance d'encadrements et parements en bois ou d'enduits clairs accentue le côté résolument graphique et moderne de l'ensemble.

Très pratique, le local à vélo est un vrai plus pour ce programme de résidence secondaire. Laissez la voiture au parking ! La résidence offre un grand niveau de confort avec des parties communes soignées et un ascenseur desservant chaque étage.

DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- › Ascenseur
- › Résidence close
- › Hall décoré
- › Parking en aérien arboré
- › Porte d'entrée commandée par vidéophone et par lecteur de badge
- › Local à vélos sécurisé





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.



Fort de notre expérience dans la promotion de standing au Touquet Paris-Plage, nous savons qu'il faut être exigeant pour pérenniser votre investissement contre le sable, le vent et le sel tout en favorisant la maîtrise des dépenses énergétiques.

DES INTÉRIEURS LUMINEUX, *des extérieurs aux vues dégagées*

Pour garantir aux habitants des espaces conviviaux, une luminosité optimale et une vraie sensation de bien-être chez soi, les appartements de Stella-Marina ont été conçus pour offrir des surfaces bien pensées et des prestations de qualité.

Dès la remise des clés, vous êtes bien installés !

Dans chacun des T2 cabine et T3 qui composent le programme, la perspective vers l'extérieur est centrale pour que chaque logement profite d'une grande clarté.

Ici, grâce à de larges porte-fenêtres, les pièces à vivre sont baignées de lumière. Prolongées par un espace extérieur qui offre la possibilité de déjeuner dehors dès le retour des beaux jours, les grands balcons sont un vrai plus pour ensoleiller vos week-ends en bord de mer. Dans la grande pièce à vivre parfaitement adaptée à nos modes de vie contemporains, la cuisine est ouverte sur le salon offrant ainsi un lieu convivial au cœur de la vie de l'appartement, tandis que les pièces de nuit séparées permettent les moments de calme.

Et pour se sentir parfaitement chez soi, l'intérieur des appartements, à la fois neutre et contemporain, permet de personnaliser facilement la décoration des pièces et d'imaginer l'univers de votre nouvelle résidence secondaire.

DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES ET PÉRENNES

- › Sol pièces sèches dont cuisine : revêtement stratifié
- › Sol pièces humides : carrelage sur chape acoustique
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faïence murale salle de bains
- › Salle d'eau équipée de douche, selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie, sèches-serviettes
- › Garde-corps vitrés
- › Ventilation Mécanique Contrôlée
- › Radiateurs à eau chaude commandés par robinet thermostatique sauf séjour commandé par Thermostat
- › Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage, volets roulants motorisés*
- › Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- › Porte d'entrée, serrure 3 points
- › Prises RJ45 dans séjour et chambres
- › Prise d'antenne (accès TNT)

* Volets roulants en rez-de-chaussée et dans les chambres à l'étage





GROUPE
D Edouard
Denis



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.

Stella Marina★

432 Cours des Champs-Élysées
62780 CUCQ - STELLA PLAGE

Stella-Marina est une nouvelle résidence intimiste qui regroupe seulement 15 appartements du 2 pièces cabine au 3 pièces avec loggias, exposées plein ouest et aux vues dégagées.

Dans un environnement calme et à deux pas de la plage, Stella-Marina est une adresse rare pour profiter de cette station de plus en plus cotée et de la douceur de la Côte d'Opale où les terrains constructibles sont de plus en plus rares.