CAPPELLE-LA-GRANDE

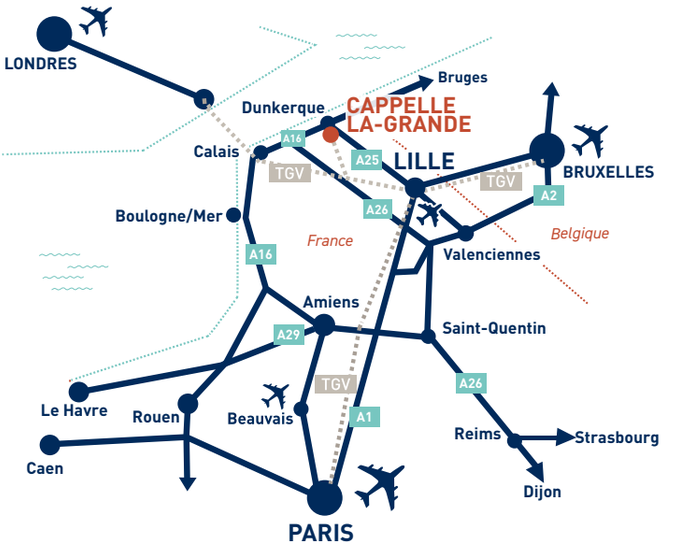
NORD (59)

EMD

Edouard • Michel Denis
immobilier

Le parc du Fort Louis à quelques minutes

L'immense plage de Malo-les-Bains



ENTRE CAMPAGNE ET MER, CAPPELLE-LA-GRANDE,

aux portes de Dunkerque

Idéalement située au cœur du Dunkerquois, Cappelle-la-Grande profite de l'excellent dynamisme économique du territoire ainsi que de la proximité de la mer, à quelques minutes de la ville.
Chaleureuse et familiale, elle offre un cadre de vie plein de charme et de verdure et propose de nombreux commerces, activités culturelles ou installations sportives.
Entre mer et campagne, toute proche des services et loisirs de Dunkerque, Cappelle-la-Grande profite des grands atouts de la région au service de la qualité de vie et de l'économie.

Dunkerque, un air de vacances toute l'année

Le siège de la communauté de commune et l'université en arrière-plan

Le port de Dunkerque, au centre de l'Europe du Nord

Plateforme industrielle et portuaire d'envergure internationale, Dunkerque offre un art de vivre authentique, en témoigne son célèbre carnaval.

Le carnaval, l'événement à ne pas manquer pour les dunkerquois !

UN TERRITOIRE TRÈS ATTRACTIF AU CŒUR D'UNE EURO-RÉGION

Terre d'innovation et de recherche, 1er port français d'importation de minerais et de charbon ou plateforme énergétique la plus importante d'Europe, l'agglomération dunkerquoise multiplie les facettes de son économie et attire de très nombreux groupes internationaux comme Astrazeneca, ArcelorMittal ou Versalis.

Au cœur d'un territoire dynamique en pleine réinvention, Cappelle-la-Grande profite également des nombreux loisirs qu'offre la région avec notamment les activités nautiques et maritimes ainsi que de grandes infrastructures culturelles pour éveiller la curiosité des grands et des petits. Aquarium, centre d'art contemporain, musée des beaux-arts ou portuaire, la culture est partout dans la ville. Et chaque année, avec le carnaval, Dunkerque révèle un art de vivre où la fête et la convivialité sont au cœur du quotidien des habitants.

C'est donc aux portes de la cité de Jean Bart que Cappelle-la-Grande profite d'une exceptionnelle position transfrontalière à seulement 40 km du tunnel sous la Manche, 25 km de la frontière belge et à 50 km de l'Angleterre.

Quelques chiffres de Cappelle-La-Grande

› 8700 habitants
› 8 écoles maternelles et primaires
› 1 collège
› 5 infrastructures culturelles dont 2 grands palais de la connaissance (Palais des Arts et Palais de l'Univers et des Sciences)
› 1 parc d'activité économique de 46 ha

Quelques chiffres de Dunkerque

› 3 ports de plaisance
› 17 km de plage
› 1ère plateforme énergétique d'Europe
› 1er ensemble portuaire français avec Calais-Dunkerque
› 1er port ferroviaire français

Le Palais de l'Univers et des Sciences à 2 min à pied

L'hôtel de ville en face de la résidence

Familiale et verdoyante, l'adresse est à proximité des parcs mais aussi des établissements scolaires pour aller à l'école à pied, en toute tranquillité.

Golf, piscine, Palais de l'Univers et des Sciences ou Palais des Arts, la ville et ses alentours sont dotés d'équipements de qualité pour toute la famille.

Le Palais des Arts

UNE ADRESSE AU SERVICE DU QUOTIDIEN ET DE VOS LOISIRS AUX AIRS DE VACANCES

En plein cœur de Cappelle-la-Grande, Esprit Flandres est au centre des activités quotidiennes. Située en face de la mairie, tout est accessible à pied. Avec un supermarché à quelques minutes de marche et de nombreux commerces de proximité, les courses du quotidien sont simplifiées.

Centre d'exposition phare dans la région, le planétarium du Palais de l'Univers et des Sciences est à deux pas et de nombreux parcs sont également à proximité comme le très bel espace vert du Fort Louis.

Accessible en seulement 10 min de voiture, le centre-ville de Dunkerque est voisin et permet d'accéder facilement à la gare SNCF, aux nombreux commerces et infrastructures de la ville ou bien encore à la plage de Malo-les-Bains. Char à voile ou kitesurf, farniente ou baignade, les activités nautiques offriront au quotidien des airs de vacances. La mer à proximité est un petit luxe dont vous ne pourrez plus vous passer !

Le collège Van Der Meersch

La cour de récréation du groupe scolaire Pasteur

Mairie.....en face - 1 min*
Groupe scolaire Pasteur ..... 5 min*
Groupe scolaire Crayhof ..... 8 min*
Collège Van Der Meersch ..... 7 min*
Palais des Arts /Palais de l'Univers et des Sciences.....3-4 min*

Boulangerie..... 2 min*
Supermarché..... 7 min*

Arrêt de bus *MAIRIE CAPPELLE* .... 2 min*

- Place Jean Bart (centre-ville Dunkerque) .....20 min*
- Gare de Dunkerque..... 20 min*

GRATUITÉ DES BUS
sur l'ensemble du réseau dunkerquois DK'BUS

Centre-ville de Dunkerque ..... 10 min*
Gare de Dunkerque..... 11 min*
Parc du Fort Louis.....5 min*
Golf de Coudekerque-Village..... 6 min*
Plage de Malo-Les-Bains ..... 17 min*

GARE DE DUNKERQUE
SNCF TER HAUTS-DE-FRANCE
TGV inOui
CALAIS 43 min*
LILLE EUROPE 36 min*
PARIS 2H12* *Direct TGV*

DUNKERQUE 1h DOUVRES

Les restaurants de plage de Malo-Les-Bains

Le Golf de Coudekerque-Village

L'aquarium de Dunkerque

*Source : google maps.com /dkbus.com/ter.sncf.fr.

Un temps libre riche en activités

À Cappelle-La-Grande :

> Palais de l'Univers et des Sciences
> Palais des Arts (musique, peinture, sculpture...)
> Stade de football
> Complexe sportif
> Ferme du Crayhof
> Bibliothèque municipale

À Dunkerque et aux alentours :

> Parc d'agglomération du Fort Louis
> Lieu d'art et action contemporaine
> Plage de Malo-les-Bains
> Écoles de char à voile et de voile
> Base nautique
> Musée Dunkerque 1940 Opération Dynamo
> Musée portuaire de Dunkerque
> FRAC Grand Large
> Parc Zoologique
> Casino
> Fort Aventures
> Aquarium de Dunkerque
> Dunkerque Kursaal
> Scène nationale du Bateau Feu

Jardin partagé et balcons plein sud, des espaces extérieurs au calme pour des vraies respirations au quotidien.

DES APPARTEMENTS *à l'architecture inspirée de la tradition*

Le long de l'avenue du Général de Gaulle, le bâtiment dédié aux appartements s'élèvera en R+3 suivant une architecture qui alliera modernité et respect de la tradition, comme une succession de maisons.

L'interprétation contemporaine de l'architecture flamande prend tout son sens dans le projet d'Esprit Flandres. Plusieurs séquences découperont la façade pour former l'effet d'une succession de maisons de ville aux teintes de briques variant du gris clair au beige en passant par le blanc. Disponibles du 2 au 3 pièces, les appartements seront équipés de balcons pour la plupart, donnant sur des vues dégagées. Très bien isolés, ils répondront à des règles de constructions très exigeantes allant au-delà de l'application de la norme RT 20212 afin de réduire les factures énergétiques des habitants de plus de 20% et leur offrir toujours plus de confort.

Enfin, au rez-de-chaussée, 2 parkings collectifs seront aménagés ainsi q'un jardin commun paysager, lieu de rencontre et de partage.

PARTIES COMMUNES

- Ascenseur
- Hall décoré
- SAS d'entrée avec portes d'accès vidéophone et digicode, ouverture par badge Vigik
- Local à vélos et poussettes
- Parking privatif accessible par porte automatique contrôlée par télécommande

-20%
RT 2012
Des appartements parfaitement isolés, la promesse de vraies économies sur vos factures énergétiques.
En façade rue, l'architecture flamande contemporaine aux hautes fenêtres élance le bâtiment avec élégance et promet une lumière maximale dans les appartements.

Avec un parking extérieur à l'écart de l'ensemble des maisons, la voiture disparaît du quotidien et vous profitez du calme des jardins, idéalement ensoleillés Sud, Ouest ou Est.

DES MAISONS EN CŒUR DE VILLE, *au calme et avec jardins*

À l'écart de la circulation automobile, en retrait du parc de stationnement, les 12 maisons individuelles seront réparties en 2 groupes. Le 1er ensemble regroupera 8 maisons de plain-pied reparties autour d'une allée plantée, tandis que le second sera constitué de 4 maisons bâties en R+1, implantées à l'arrière de la parcelle.

Construites dans le respect de l'exigeante norme environnementale RT 2012 pour des logements bien isolés et moins gourmands en énergie, les maisons seront dessinées par des traditionnelles toitures à 2 pans habillées de panneaux photovoltaïques permettant une production énergétique autonome. Toutes prolongées à l'arrière par des beaux jardins privés, elles formeront un ensemble convivial et verdoyant, parfait pour les familles d'actifs à la recherche de calme.

C'est à l'arrière du collectif d'appartements que les 12 maisons d'Esprit Flandres profiteront bientôt d'un environnement calme et verdoyant, ainsi que de charmantes allées piétonnes permettant de desservir les pavillons.

RT 2012

Panneaux photovoltaïques
et chaudière à condensation,
2 systèmes d'énergies vertes
pour équiper votre maison,
et allier confort
et économies
d'énergie.

RT 2012 ou RT 2012 -20%

CONFORT RT 2012 ou RT 2012-20% , LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

La résidence et les maisons sont construites selon la réglementation RT 2012 ou RT 2012 - 20% qui est pour vous la garantie d'une performance énergétique optimale par la diminution des consommations. Cette dernière implique plusieurs mesures dont une mise en œuvre très soignée avec des prestations irréprochables :

› Typologie et orientation des appartements 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 appartements : double vitrage thermique et phonique
› Chaudière gaz individuel (chauffage et eau chaude)
› Panneaux photovoltaïques (pour les maisons uniquement)

Des prestations élégantes adaptées à chaque typologie de logements, pour un entretien simplifié et un vrai bien-être intérieur.

LUMIÈRE ET ESPACE,

les clefs pour des intérieurs tout confort

Imaginés pour les familles d'aujourd'hui, les intérieurs des maisons et des appartements d'Esprit Flandres sont conçus avec de grandes pièces de vie conviviales ouvertes sur l'extérieur et des espaces nuits bien isolés.

Intensément lumineuse grâce à de hautes baies vitrées, la grande pièce de vie est vaste et répond à plusieurs usages. Cuisine ouverte, grand salon, espace repas, cette disposition très contemporaine offre une vraie convivialité qui donne envie de se retrouver. Partout dans l'appartement, les surfaces sont bien pensées, bien proportionnées, avec des pièces de nuit isolées du cœur de l'appartement et de l'espace pour d'astucieux rangements.

Une promesse de confort absolu tenue dès la remise des clés. Grâce à des matériaux de qualité, à des finitions soignées et à des normes thermiques et acoustiques strictement respectées, vous profitez d'une isolation optimale et d'un vrai bien-être en toutes saisons.

MAISONS

- Sol rez-de-chaussée + pièces humides: carelage grés émaillé
- Sol chambres et dégagement étage : sol PVC

APPARTEMENTS

- Sol pièce de vie et pièces humides : sol PVC

- Murs et plafonds en peinture blanche
- Faïence murale salle de bains
- Salle d'eau équipée de receveur de douche (selon plan), de vasque sur meuble avec miroir avec un bandeau LED, d'une robinetterie mitigeuse et d'un sèche-serviettes
- Radiateurs à eau chaude avec robinets thermostatiques
- Ventilation Mécanique Contrôlée
- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC blanc, double vitrage équipées de volets roulants*
- Porte palière, serrure à 3 points
- Electricité conforme à la norme NFC 15-100
- Prise RJ45 dans séjour et chambres
- Prise d'antenne (accès TNT)

* uniquement pour les chambres des appartements

EMD

Edouard • Michel Denis
immobilier

03 21 90 77 62

EDM-immobilier.com

ESPACE DE VENTE
380 avenue des Phares
62 520 **LE TOUQUET-PARIS-PLAGE**

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 règlementations sous la vérification d'un bureau de contrôle

Esprit Flandres

188 avenue du Général de Gaulle
59 180 CAPPELLE-LA-GRANDE

Accolée à Dunkerque et à quelques minutes de la mer, Cappelle-la-Grande est une ville dynamique aux nombreux commerces au cœur d'un territoire en mouvements. En plein cœur de la ville, la résidence Esprit Flandres forme un ensemble convivial et verdoyant de maisons et d'appartements avec jardin partagé et espaces extérieurs privés.

RCS Amiens 879 769 715. Illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations. Architecte : Bruno Roussel et Yannick Vandaële. Illustration 3D : Vertex France. Crédit photos : Dorothée Giey - Adobe Stock. Document non contractuel.