


L'Anse des Dunes
RÉSIDENCE

MODERNITÉ ET ÉLÉGANCE D'UN LIEU
DE VIE D'EXCEPTION EN BORD DE MER





Les plages de sable fin de la Côte d'Opale

SAINTE-CÉCILE

*Tous les bienfaits du littoral
pour une qualité de vie unique*

Tout proche du Touquet et de Boulogne-sur-Mer, SAINTE-CÉCILE CAMIERS est une station balnéaire préservée, pleine de charme, une perle rare sur la célèbre et touristique Côte d'Opale. La résidence L'Anse des Dunes répond aux aspirations des futurs résidents, à la recherche d'une nouvelle qualité de vie, au contact de la nature et des grands espaces qu'ils trouveront sur ce littoral protégé.



Un site naturel protégé
où chacun pourra s'épanouir,
dans le sport, les activités
de loisirs ou de nature

“
*La proximité immédiate de la plage :
un atout majeur pour profiter
de vos temps de repos et de loisirs !*

Venez respirer l'air vif de la célèbre Côte d'Opale. Les habitués savent en goûter les charmes depuis plusieurs générations.

Voisine du célèbre Touquet-Paris-Plage d'un côté et de Boulogne-sur-Mer de l'autre, à moins de 2h de Lille, Camiers est un petit village protégé du tourisme de masse, limitrophe de la station balnéaire de Sainte-Cécile.

Il profite d'ailleurs des mêmes avantages géographiques : une plage de sable fin immense qui s'appuie sur un cordon de dunes boisées, lieu privilégié pour la pratique de nombreux sports et site naturel d'exception. Sainte Cécile est un spot reconnu pour la pratique du Kitsurf et tous les sports de voile et de glisse.

Son ambiance familiale et son animation, si sympathique dès les beaux jours venus, en font une destination recherchée jusque chez nos voisins européens qui privilégie



- Hotel de Ville
- Accrobranche
- Centre Nautique
- Kite Surf
- Kayac
- Paddle
- Promenade en poney
- Centre Hospitalier
- Pharmacie
- Infirmière
- Distributeur / banque
- Coiffeur
- Presse
- Bar / Restaurant
- Boulangerie
- Boucherie
- Poissonerie
- Cadeaux
- Epicerie
- Marché
- Supermarché

l'espace, la nature et le calme mais avec toutes les facilités et tous les loisirs des grandes stations.
 Chacun trouvera son compte sur ce littoral qui est un des plus protégés de notre pays. L'arrière-pays, riche en histoire, abbayes, parcs, châteaux, villes fortifiées, vous séduira tout autant...
 C'est sur ce lieu, idéalement situé, que nous vous proposons d'investir dans un logement, pour habiter toute l'année ou s'offrir, aussi souvent que possible, une respiration et profiter d'une vie en bords de mer, proche de la campagne.

*Accessible depuis les grandes villes,
 le charme d'une station balnéaire familiale*



SAINTE-CECILE
 Plage 5 min*
 Commerces 15 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 **TGV**
 53 min*

*Sources : google.com/maps - ter.sncf.com



*Balcons et jardins ouvrent
les logements pour profiter
toute l'année de
l'environnement marin
exceptionnel du lieu.*

LA TRADITION REVUE AVEC MODERNITÉ, *des extérieurs pour chacun, pour profiter de l'air marin*



La résidence L'Anse des Dunes vous propose
25 logements, conçus pour s'intégrer
harmonieusement au paysage côtier environnant.

L'architecture soignée donnera tout son
caractère résidentiel et son cachet au bâtiment,
vous offrant bien-être et tranquillité
pour profiter de cet emplacement unique.

Avec 25 appartements, du 2 au 3 pièces, la résidence L'Anse des Dunes a été pensée comme un bâtiment épuré, de faible hauteur et aux volumes simples pour s'intégrer parfaitement à l'environnement proche, peu urbanisé et ne pas le dénaturer.

Tout en se référant aux codes du passé, l'harmonisation des façades, utilisant des matériaux nobles et des couleurs naturelles, alternant enduit ton blanc, bois et acier gris-bleuté, confère à l'architecture son caractère élégant et contemporain.

Tous les logements bénéficient d'un espace extérieur, balcon ou jardin en rez-de-chaussée. La résidence compte de nombreuses places de stationnement. L'environnement sera paysagé et planté de nombreux arbres, pour toujours plus de bien-être et de déconnexion.

PARTIES COMMUNES

- › Hall décoré
- › Stationnement extérieur
- › Résidence clôturée
- › Local à vélos
- › Balcons et jardins privatifs





DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS ET TOUT CONFORT

Luminosité et belle pièce de vie

Vastes et très lumineux, nos intérieurs sont conçus pour répondre aux modes de vie et aspirations d'aujourd'hui.

Avec des surfaces bien optimisées et familiales et de grands extérieurs privés pour profiter du bon air marin, ils sont l'investissement idéal pour un logement secondaire.

Vous trouverez à L'Anse des Dunes des appartements aux typologies variées et prestations de qualité, pour un véritable confort au quotidien.

Laissant entrer toujours plus de lumière et créant des perspectives vers l'extérieur, les larges porte-fenêtres s'ouvrent sur des balcons ou jardins privés, des espaces de vie supplémentaires dont vous pourrez profiter dès les premiers rayons de soleil.

Par un agencement bien optimisé, les appartements sont parfaitement fonctionnels et conformes à vos besoins, offrant notamment une belle pièce à vivre, conviviale et adaptée à une cohabitation familiale harmonieuse.

Enfin grâce à des matériaux de qualité, à des finitions soignées et à des normes thermiques et acoustiques strictement respectées, vous profiterez d'une isolation optimale et d'un vrai bien-être en toutes saisons.

DES PRESTATIONS QUALITATIVES ET PÉRENNES

- > Sol pièce de vie + chambre : sol stratifié
- > Sol pièce humide : carrelage
- > Murs et plafonds en peinture blanche
- > Faïence murale salle de bain
- > Salle de bain équipée de douche selon plan, de vasque sur meuble avec miroir, bandeau LED et robinetterie mitigeuse
- > Radiateurs à eau chaude
- > Ventilation Mécanique Contrôlée
- > Fenêtres et portes-fenêtres en PVC ton gris clair, double vitrage
- > 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)



RT 2012, POUR UN MEILLEUR CONFORT

La conception de la résidence X respecte les exigences et la dernière réglementation thermique en vigueur (RT 2012), assurant une parfaite isolation et un meilleur confort.



L'Anse des Dunes

RÉSIDENCE



Résidence
Allée des Glaièuls
Camiers Sainte-Cécile

Vous trouverez ici, sur la Côte d'Opale, une perle rare, une résidence signée par un architecte travaillant toujours dans le respect de l'architecture locale. Découvrez une résidence qui conjugue modernité et charme, à deux pas de la plage, des appartements dans lesquels il fait bon vivre, tous prolongés par de spacieux extérieurs. Succombez au confort et au calme de cette station balnéaire familiale facile d'accès depuis les grandes villes.

Edouard 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 la supervision d'un bureau de contrôle



www.edouarddenis-immobilier.com

0 800 950 750*

GRUPE **D** Edouard
Denis