

FORT-MAHON-PLAGE

CÔTE PICARDE (80)

Aigue-Marine



EMD

Edouard • Michel Denis
immobilier



LA MER, LA NATURE ET LE CHARME *de Fort-Mahon-Plage,*

Entre Baie de Somme et Baie d'Authie, la charmante station balnéaire de Fort-Mahon-Plage étire ses 20 km de plage sur la côte picarde pour le plus grand bonheur des familles.

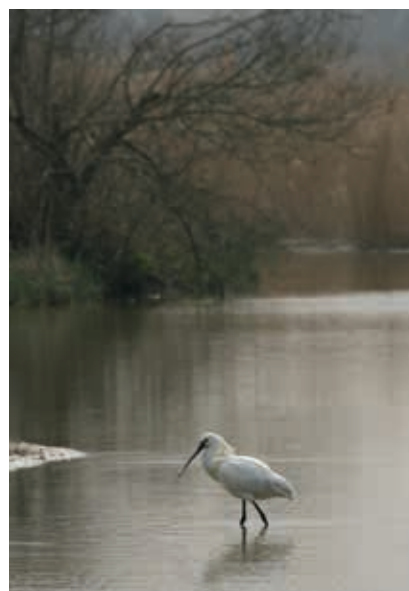
Grand air, détente, balades et sports nautiques, profitez tout au long de l'année des plaisirs de la mer et d'un environnement naturel d'exception où l'on ne s'ennuie jamais.

Amoureux de la nature et des loisirs au grand air, bienvenue dans la 1^{ère} station balnéaire du Marquenterre. À seulement 3h de Paris ou 2h de Lille, Fort-Mahon-Plage profite d'un site privilégié où la nature est reine et le dépaysement total. Entre plages et verdure, tous les plaisirs sont permis. Farniente sur le sable fin, jeux d'enfants dans les dunes ou promenades à l'ombre de la pinède, la petite station balnéaire est un petit bout du monde à l'environnement préservé. Voisine de la Baie de Somme, plus sauvage et secrète, la Baie d'Authie est une des dernières d'Europe à l'état naturel. Été comme hiver, vivez au rythme des marées et partez à la découverte d'un estuaire sauvage, peuplé d'oiseaux migrateurs et de colonies de phoques se prélassant



La Baie d'Authie au Nord

Sauvages et protégés, Baie de Somme, Baie d'Authie et parc du Marquenterre sont des lieux d'exception que l'on savoure en toutes saisons, hypnotisé par les vagues et les lumières changeantes, revigoré par l'air pur et ses parfums iodés.



L'observation d'oiseaux uniques dans le Parc du Marquenterre



La Baie de Somme, merveille naturelle d'une grande richesse écologique

sur les bancs de sable. Prisée pour ses lumières changeantes aux couleurs incroyables, la baie offre mille idées de randonnée pour partir à la découverte de ses merveilles. À la croisée de tous les chemins, Fort Mahon concentre le meilleur d'un art de vivre balnéaire, sportif et familial où le quotidien s'organise en harmonie avec la nature voisine.



UN LITTORAL UNIQUE ET PRÉSERVÉ AU COEUR DE L'EUROPE

Très bien desservi par un performant réseau autoroutier avec l'A16, l'A29 ou l'A26 à proximité, Fort-Mahon est à environ 3h de Paris ou Bruxelles, et à moins de 2h de Lille ou de Rouen. Par le train, la ville profite de la gare de Rue à 12km et bien sûr, de l'arrivée prochaine du TGV en gare d'Amiens reliant directement la Somme à Roissy CDG, plaçant ce petit bout du monde plus que jamais en plein cœur du nord de l'Europe.

Amiens, 88 km / 1h10 **Bruxelles, 250 km / 3h**
Paris, à 215 km / 2h20 **Londres, 250 km / 3h30**
Lille 140 km / 2h



*Source : oui.sncf.



L'Abbaye de Valloires et ses magnifiques jardins



Randonnées équestres sur la plage ou dans la riche nature environnante



Les kilomètres de plage de Fort-Mahon permettent la pratique du char à voile en toute liberté

Paradis des familles, la ville est à l'image de la région et offre une profusion d'activités mêlant nature et sports nautiques, gastronomie, histoire ou parcs d'attraction.

UNE STATION BALNEAIRE IDEALE À L'AMBIANCE AUTHENTIQUE

Le long de ses kilomètres de bord de mer, Fort-Mahon allie tous les plaisirs du littoral. Sur la partie centrale de la plage, les familles se détendent, les enfants jouent et l'on profite de l'air marin.

Au nord, sur un des sites les plus prisés des amateurs de char à voile, un centre nautique accueille les mordus de loisirs au grand air au pied d'un massif dunaire exceptionnel, tandis qu'à l'autre extrémité de la plage, on profite du calme sauvage d'un lieu moins fréquenté.

Véritable trésor de la ville, le littoral n'est pas le seul atout de Fort-Mahon. On vient aussi ici pour profiter de l'ambiance authentique d'une station balnéaire familiale et conviviale. Le long de la grande artère qui va jusqu'à la mer, l'animation est toujours au rendez-vous. Restaurants, boutiques de plage, commerces de bouche ou marchands de glaces, on a ici l'impression d'être en vacances tout au long de l'année et l'on profite du casino, du cinéma, du centre équestre ou du golf voisin sans avoir besoin d'aller loin.



L'Aquaclub paradis des petits et grands



Le Parc de Bagatelle à Merlimont



Le Golf de Belle Dune

À seulement 4 min à pied de la mer et en plein centre de la station, vous profitez de tous les commerces, été comme hiver, pour un quotidien vivant au plus près de la mer.



Le casino



Dégustez les célèbres moules de Bouchot, récoltées sur la plage de Fort-Mahon



*Source : google maps.com

LES LOISIRS À FORT-MAHON

- > Aquaclub et Golf de Belle Dune
- > Casino
- > Bibliothèque
- > Randonnées, marche nordique
- > Locations de vélos
- > Cinéma
- > Tennis
- > De nombreuses activités nautiques (voile, char à voile, canoé-kayak, paddle, kite-surf, longe côte)

ET DANS LES ENVIRONS

- > Ecomusée Picarvie
- > Maison de la Baie de Somme
- > Parc du Marquenterre
- > Chemin de fer de la Baie de Somme
- > Jardin de Valloires
- > Le 2000 park
- > Arbres et aventures
- > Accrokids
- > Laser Quest
- > Parc Sunset
- > Archipel des loisirs Agora
- > Parc d'attraction Bagatelle



PLAGE4 min*
CENTRE-VILLE (avenue de la Plage)
..... au pied de la résidence



BELLE DUNE (centre Pierre&vacances) :
golf, centre aquatique4 min*
ACCÈS A1620 min*
LE CROTOY (Baie de Somme).....20 min
BERCK-SUR-MER26 min*
LE TOUQUET-PARIS-PLAGE.....39 min*



*Avec le souci des enjeux
de notre époque,
la résidence sera conçue
dans une démarche
environnementale
respectueuse, grâce
à un confort
hygrothermique
et acoustique,
été comme hiver.*

UNE ARCHITECTURE BALNÉAIRE

créatrice d'espaces extérieurs

Idéalement située sur la belle avenue qui mène à la plage, Aigue-Marine est un élégant programme de 23 logements avec espaces extérieurs, proposés du 2 pièces au 3 pièces cabine.

Entouré de maisons balnéaires bordant la large avenue qui mène à la plage, Aigue-Marine dévoile une architecture harmonieuse et parfaitement en phase avec son environnement, tout en offrant un esprit contemporain, créateur d'extérieurs.

Bâti en escalier avec un R+3 pensé en attique, l'immeuble permet l'aménagement de spacieux balcons ensoleillés. Promesse d'appartements baignés de lumière naturelle, de grandes baies vitrées rythmeront la façade, participant à la clarté obtenue par les enduits blancs et le zinc en toiture. Parfaitement pensé pour y vivre à l'année ou le temps des vacances, Aigue-Marine proposera à ses résidents un stationnement privé et des locaux pour les vélos pour un programme lumineux et tout confort, à deux pas de la plage et au cœur de la station balnéaire.



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES ET UN CONFORT EN ÉTÉ COMME EN HIVER

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 gaz mixte à condensation (chauffage et eau chaude).

PARTIES COMMUNES

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







*Exposés à l'Est, à l'Ouest et plein Sud,
les extérieurs profiteront
d'un bel ensoleillement, de l'air de mer
et pour quelques-uns,
d'une vue unique et dégagée
sur le massif dunaire sauvage.*





*Notre solide expérience
dans la construction
haut de gamme au
Touquet vous garantit
un savoir-faire
d'excellence et un
service personnalisé.*

DES PRESTATIONS ÉLÉGANTES
ADAPTÉES À LA VIE DE BORD DE MER

- > Sol séjour, cuisine et chambres :
sol stratifié
- > Sol pièces humides : carrelage sur chape
acoustique
- > 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 et 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
ou aluminium 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)



* Sur toutes les menuiseries du logement RDC et uniquement dans les
chambres pour les appartements en étage

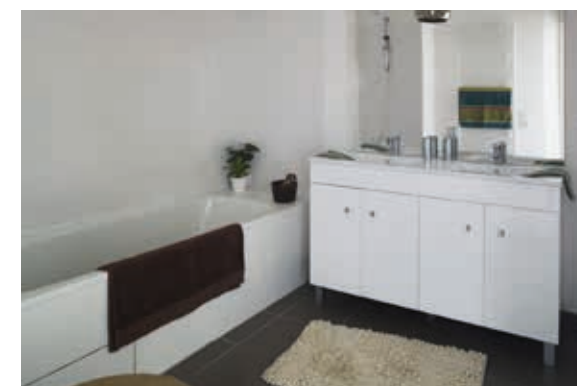
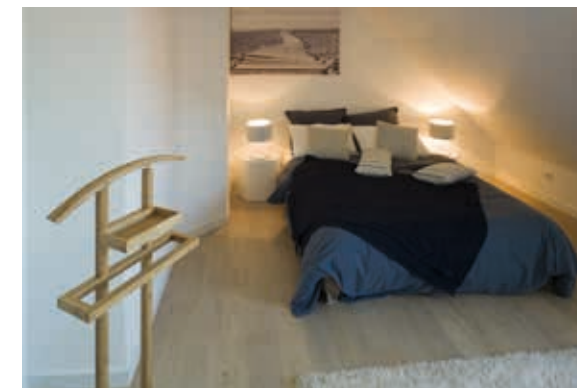


Perspective destinée à exprimer une intention d'architecture intérieure d'ensemble, non contractuelle

Grâce à une excellente répartition des volumes, nos intérieurs offrent des surfaces bien exploitées aux nombreux rangements et parfaitement adaptées à nos modes de vie contemporains.

DES INTÉRIEURS BIEN CONÇUS, *baignés de clarté*

Dessinés pour proposer des espaces conviviaux et pour offrir un maximum de confort, de clarté et d'espace, les appartements d'Aigue-Marine sont à la fois conviviaux et lumineux. Prolongés par de beaux extérieurs, dehors et dedans ne font plus qu'un l'été.



Dans le grand salon, de larges baies permettent de créer un maximum de luminosité et la pièce à vivre, baignée de soleil, paraît plus spacieuse encore grâce à la terrasse qui la prolonge. La cuisine ouverte sur le salon permet à tous de se retrouver, créant ainsi un espace chaleureux, particulièrement appréciable les week-ends et pendant les vacances. Et puis, penser des intérieurs plus confortables, c'est aussi simplifier l'organisation du quotidien. C'est la raison pour laquelle nous avons créé de nombreux rangements, une manière astucieuse et pratique d'exploiter chaque mètre carré de l'appartement.

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 réglementations sous la vérification d'un bureau de contrôle

Aigue-Marine

1278 avenue de la Plage
80 790 FORT-MAHON

Au cœur de la charmante station balnéaire de Fort-Mahon et à 4 min à pied de la plage, Aigue-Marine est un bel ensemble balnéaire de 23 logements avec espaces extérieurs proposés du studio cabine au 3 pièces cabine. Une architecture harmonieuse qui dessinera de belles terrasses dont certaines avec une vue exceptionnelle sur les dunes.