

SAINTE-CÉCILE

CAMIERS - CÔTE D'OPALE (62)

Résidence
CARDINALE



EMD

Edouard • Michel Denis
immobilier

Grandes étendues de sable fin, dunes boisées d'arbousiers, étangs, estuaires et baies, arrière-pays vallonné et verdoyant, Sainte-Cécile-Plage offre un cadre très agréable au bord de la Manche



SAINTE-CÉCILE *la «confidentielle»*

Entre le Touquet et Hardelot, moins connue, plus discrète, plus protégée, Sainte-Cécile-Plage possède la même qualité de vie que ses voisines : son climat océanique avec des hivers doux et des étés agréables, son accessibilité routière et ferroviaire, sa bonne ambiance et ses nombreuses activités en plein air.

Attenante au bourg animé et convivial de Camiers dans le Montreillois, Sainte-Cécile attire de plus en plus les familles, les sportifs, les contemplatifs et les amoureux de nature qui y trouvent leur bonheur : une parenthèse de respiration dans un écosystème aussi riche que varié.

Un peu d'histoire

Voisine de Saint-Gabriel, Sainte-Cécile à la fin du 19^e siècle attirait une clientèle aisée, dont de nombreux britanniques découvrant le plaisir des bains de mer. La côte d'Opale est « the place to be », les beaux hôtels et les casinos foisonnent.

Aujourd'hui, le château d'Harlelot abrite le Centre culturel de l'Entente cordiale, consacré aux relations entre les Français et les Anglais.



Le ciel des bords de mer sont une véritable source d'inspiration pour les peintres. L'exposition Est/Ouest des appartements et leurs vues dégagées permettront de profiter de la lumière des heures dorées du lever ou coucher de soleil.

L'ÉLÉGANCE BALNÉAIRE *entre tradition et modernité*

A quelques mètres de la rue principale et du centre-ville, la Résidence Cardinale s'installera bientôt rue de Bruay, rue calme et peu passante. Pour encore plus de sérénité, elle s'élèvera en retrait de la rue et accueillera 18 appartements, tous prolongés de balcons ou de loggias.

Mélange harmonieux du style balnéaire et celui authentique du pays de la Côte d'Opale, le résultat est particulièrement réussi. La diversité des volumes dynamise l'ensemble par le jeu de séquences de hauteurs variées et d'alternance de façades et de pignons. La variété de matériaux tels que la brique grise en soubassement et modénature, les tuiles amarantes en terre cuite, associés aux tons clairs des enduits, conjugue avec talent, contraste et harmonie et intègre parfaitement ce nouvel îlot de calme dans son environnement.

La résidence Cardinale se compose d'un seul bâtiment de faible hauteur (R+2+combles) comprenant des typologies variées : T2, T2 cabine, T3 et T4 pour que chaque type de famille y trouve son espace.

Bien que tout soit à disposition à quelques mètres à pied, la plage ou les boutiques, chaque logement dispose d'un parking extérieur ou d'un garage dont l'accès s'effectue par la rue de Bruay.



RT 2012

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
- > Garage, parking couvert et aérien





La grande variété des typologies (du cosy 2 pièces au grand appartement familial de 3 chambres) permettent à chaque famille de trouver son écrin de tranquillité dans cette résidence à taille humaine.

DES INTÉRIEURS COSY

des extérieurs à vivre

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.

Les appartements bénéficient d'une excellente optimisation de l'espace : dans la grande pièce à vivre la cuisine est ouverte sur le salon offrant ainsi un lieu convivial au cœur de la vie de l'appartement, les chambres, isolées dans l'espace nuit, se prêtent à recevoir du mobilier. Aucun espace n'est perdu.

La perspective vers l'extérieur est centrale pour que chaque logement profite d'une grande clarté. De grandes portes-fenêtres donnent sur des balcons, espaces de vie supplémentaires dont on peut profiter dès les beaux jours.

Des appartements simples à entretenir, l'idée étant d'avoir des revêtements adaptés à l'utilisation propre de chacune de ces pièces à vivre, une cuisine aménagée et fonctionnelle... 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.



Perspective à titre d'ambiance non contractuelle

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- › Sol pièces sèches dont cuisine : revêtement stratifié
- › Sol pièces humides : carrelage sur chape acoustique
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faience murale salle de bains (hauteur huisserie et pourtour douche)
- › 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*
- › 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 sur tous les ouvrants en rez-de-chaussée et dans les chambres aux étages

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.

Résidence
CARDINALE

Rue de Bruay
62 176 SAINTE-CÉCILE-PLAGE

Au cœur des beautés naturelles de la Côte d'Opale, idéalement située entre Hardelot-Plage et le Touquet-Paris-Plage, Sainte-Cécile est une station balnéaire conviviale où l'on profite du bord de mer à cours d'année. Bien que proche de la plage et des commerces, la Résidence Cardinale profite d'une adresse idéale au calme. Une destination balnéaire très nature et des logements bien pensés aux nombreuses typologies pour vivre des moments de détente unique en famille.