

BERCK-SUR-MER

CÔTE D'OPALE (62)

Le Village  *d'Authie*



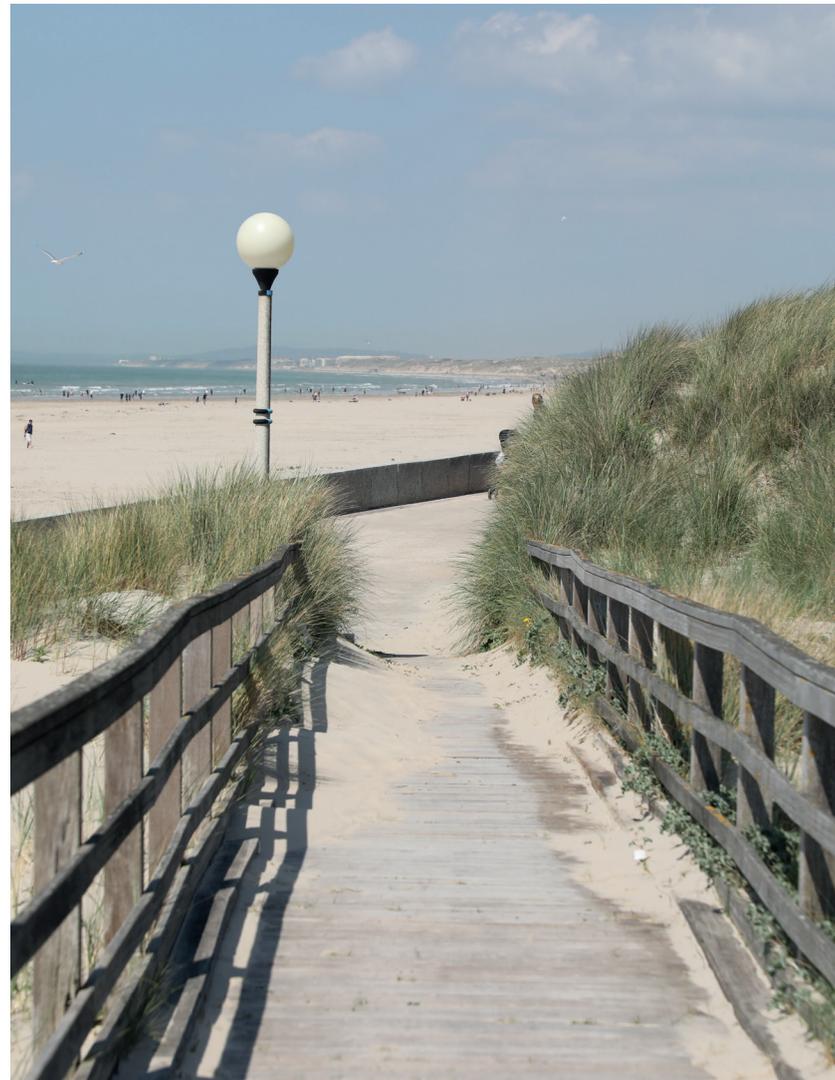
EMD

Edouard • Michel Denis
immobilier

BERCK-SUR-MER, *l'authenticité du bord de mer*

À une quinzaine de kilomètres du Touquet, Berck-sur-Mer est une station balnéaire familiale pleine d'authenticité. Animée en toutes saisons, la ville offre un cadre de vie aux paysages époustouflants et de très nombreux services, commerces et infrastructures qui assurent son attractivité économique pour un vrai dynamisme au quotidien.

Le long d'une vaste plage de sable fin propice à tous les plaisirs balnéaires, Berck-sur-Mer profite d'un environnement naturel exceptionnel. Située aux portes des merveilles de la baie d'Authie, la ville est le point de départ de nombreux sentiers de randonnée pour partir à la découverte des colonies de phoques, des paysages de dunes et d'horizons marins aux lumières incroyables. Sur la plage, des petites cabanes illuminent le sable de leurs touches pasteltes tandis que de belles villas balnéaires sont les témoins d'une histoire riche, intimement liée à l'activité hospitalière de la ville. Car si Berck est célèbre pour son immense plage où des milliers de cerfs-volants se retrouvent chaque année, elle est également réputée dans l'Europe entière pour ses infrastructures de santé



à la pointe de la prise en charge du handicap et de la réanimation.

Entre dynamisme économique, nature préservée, activités balnéaires et cœur de ville animé, Berck offre à ses habitants une douceur de vivre qui mêle de nombreux atouts, pour une vie active en bord de mer et un quotidien aux airs de vacances.



Les traces du passé le long de la plage



L'esplanade du bord de mer agréable pour se promener le long de la plage

En mariant le dynamisme économique des villes et les plaisirs d'une station balnéaire, Berck offre une qualité de vie hors du commun aux actifs, mais aussi aux retraités ou vacanciers de passage.



Avec ses cabines de plage et ses 12 km de sable fin, la plage de Berck-sur-mer est une des plus belles de la Côte d'Opale



Les rencontres internationales de cerfs-volants attirent des milliers de visiteurs.



Facilement accessible depuis toute la région, la ville est au cœur d'une nature préservée, une adresse idéale entre plage et centre commerçant

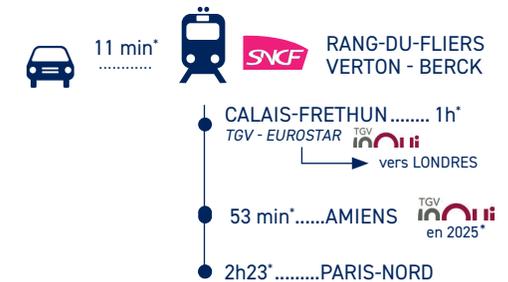
| | |
|--|---|
| | Plage 9 min* |
| | Centre-Ville (rue Carnot)..... 9 min* |
| | Cinéma, casino, médiathèque8-9 min* |
| | Ecole maternelle Le Chat Botté.....6 min* |
| | Ecole Primaire J. Prévert.....9 min* |
| | Groupe Scolaire Notre-Dame Saint-Joseph16 min* |
| | Collège Jean Moulin.....7 min* |
| | Lycée Jan Lavezzari8 min* |
| | Institut Formation Soins Infirmiers.....5 min* |
| | Institut Formation Soins Masso-Kinésithérapie7 min* |
| | LE TOUQUET 27 min* |
| | ACCES A16 14 min* |
| | LILLE 2h* |
| | PARIS 2h20* |

LES LOISIRS À BERCK

- > Centre équestre
- > Club nautique
- > Aéro club
- > Golf
- > Laser Game
- > Canoë kayak
- > Accrobranche
- > Parc d'attraction de Bagatelle
- > École de Voile
- > Char à voile
- > Stand Up paddle
- > Longe Côte
- > Casino
- > Bowling
- > Cinéma « le Cinos »
- > Le Familia Théâtre
- > Parc des sports
- > Piscine
- > Médiathèque
- > Musée d'Opale sud



Le casino au bout de l'avenue commerçante du Général de Gaulle et ses immeubles à la belle architecture du début du XX^e siècle





DES MAISONS BALNÉAIRES AVEC JARDIN

entre tradition et modernité

Idéalement situées entre le centre-ville et le bord de mer, les 33 maisons individuelles du Village d'Authie sont toutes bâties sur 2 niveaux avec séjour/cuisine traversant, un garage avec place de parking extérieure, ainsi qu'un beau jardin privé à l'arrière.

À la fois traditionnelle et contemporaine, l'architecture des maisons se voudra discrète et parfaitement intégrée à l'environnement pavillonnaire et balnéaire du quartier. Pour offrir un ensemble à la fois harmonieux et varié, plusieurs morphologies de maisons sont proposées, mais toujours en écho aux mêmes matériaux. On retrouvera donc des constructions en R+1+ toiture plate ou en R+1+ combles, toutes adoptant le même langage

architectural mêlant simplicité, authenticité et modernité. Elles juxtaposeront de manière originale des matériaux tels que la tuile traditionnelle, l'enduit moderne et sobre, ou le bois qui viendra réchauffer les façades.

Au cœur de l'îlot central, un bel espace vert commun sera aménagé, un excellent complément aux jardins privés dont disposeront à l'arrière, chacune des 33 maisons.



CONFORT RT 2012, LA MAÎTRISE DES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

Les maisons sont construites selon la réglementation RT 2012 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 maisons 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 maisons : double vitrage thermique et phonique
- › Chaudière gaz à condensation

UN ENSEMBLE À L'URBANISME SOIGNÉ

- › Jardin partagé en cœur d'îlot
- › Aménagement paysager des rues par la plantation d'oyats



“*Les maisons se découpent en 2 niveaux bien pensés :
le rez-de-chaussée dédié à la convivialité et l'étage pour plus de calme
et d'intimité. Quant au jardin, il sera le lieu idéal pour
prendre un bain de soleil ou partager des moments entre amis.*”

INTÉRIEUR ET EXTÉRIEUR

DES INTÉRIEURS ÉLÉGANTS ET DES MATÉRIEAUX CHOISIS POUR DURER

- › Sol pièces rez-de-chaussée et salle de bain) : carrelage
- › Sol étages (chambres, bureau dégagement) : parquet stratifié
- › Murs et plafonds : peinture blanche
- › Ventilation Mécanique Contrôlée
- › Fenêtres et portes-fenêtres en PVC, double vitrage, équipées de volet roulants*
- › Radiateurs en acier avec robinets thermostatiques
- › Salle d'eau entièrement aménagée : faïence au mur, vasque sur meuble avec miroir bandeau lumineux, receveur de douche extra-plat, robinetterie mitigeuse, WC
- › Ventilation mécanique contrôlée
- › Electricité avec norme NFC 15 100
- › Prises RJ 45 séjour et chambres
- › Prise TNT



Visuel à titre d'ambiance, non contractuel

* Volets roulants dans toutes les pièces en rez-de-chaussée et uniquement les chambres en étage

le confort contemporain à l'épreuve du temps

À deux pas de la plage, les jardins sont de petits havres de verdure et de paix, parfaits pour les déjeuner au soleil et les jeux des enfants, un atout majeur pour ces maisons familiales.

Familiales et conviviales, les maisons du Village d'Authie offriront au rez-de-chaussée, une vaste pièce de vie réunissant cuisine et salon dans une surface lumineuse et traversante, ouverte sur le grand jardin, ainsi qu'un garage à l'avant complété par une place de stationnement privative.

À l'étage, les surfaces varient et se découpent suivant plusieurs typologies. 2 chambres + bureau, 3 chambres ou pour les plus vastes, 3 chambres avec bureau.

Suivant les maisons, la salle d'eau sera prévue à l'étage ou au rez-de-chaussée, comptant chaque fois une fenêtre vers l'extérieur. Certaines d'entre elles seront équipées d'un cellier, très pratique pour l'organisation du quotidien et partout des espaces seront prévus pour aménager des rangements familiaux.

Pensée pour nos modes de vie contemporain enfin, la grande pièce de vie baignée de lumière s'ouvrira par une large baie vitrée sur le jardin privé à l'arrière, à l'abris des regards.



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 la vérification d'un bureau de contrôle

Le Village  *d'Authie*

Allée des boutons d'or / Avenue du D^r Quettier
62 600 BERCK-SUR-MER

À 2h30 de Paris et à 1h d'Amiens, Berck-sur-Mer est une ville balnéaire, familiale et sportive, réputée pour son pôle hospitalier de référence. À une rue de la plage et à 2 pas du centre commerçant, Le Village d'Authie est un bel ensemble de 33 maisons individuelles de 2 à 3 chambres, toutes avec garage et jardin arboré.