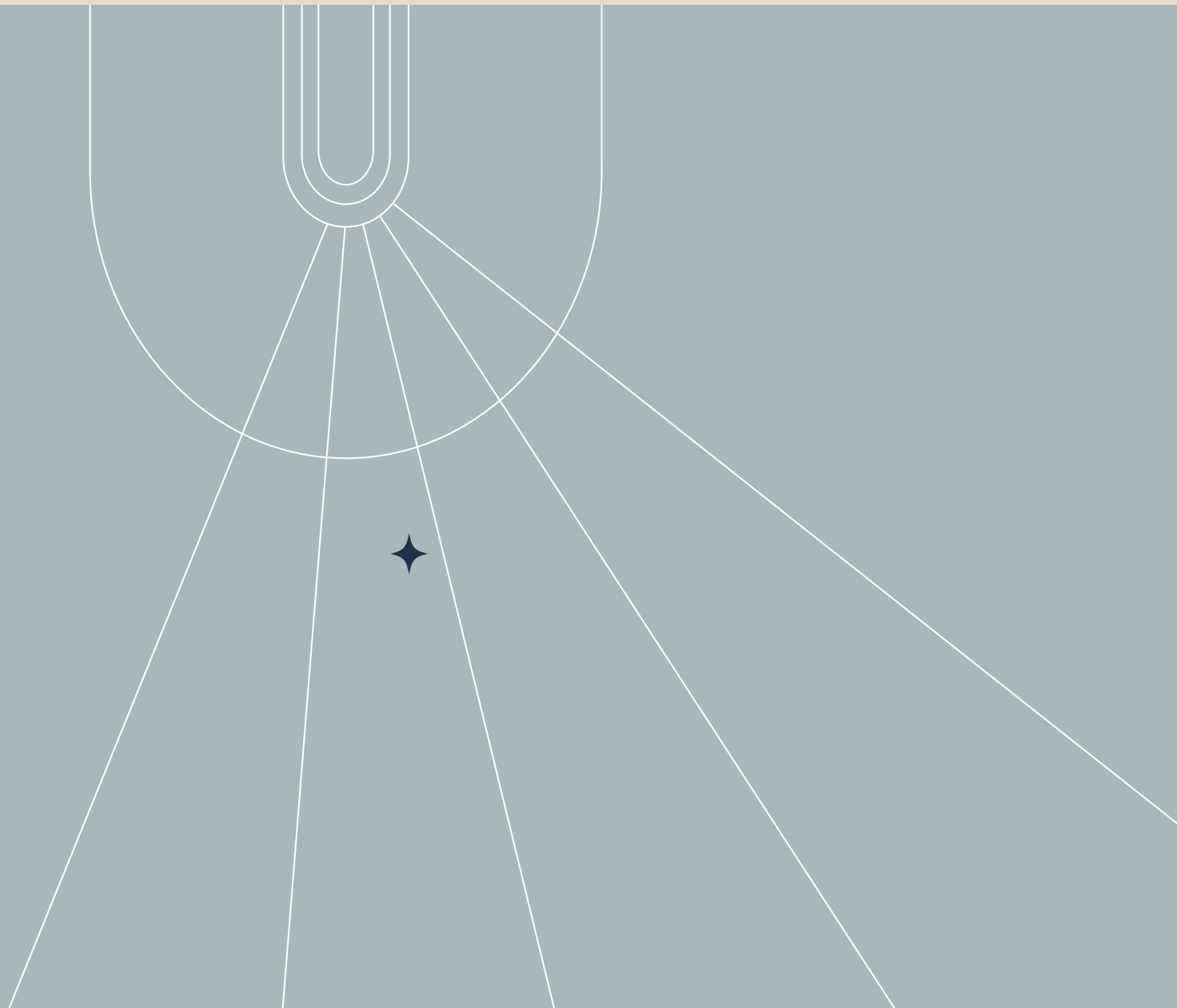


ESTRELLA

Cucq – Stella-Plage (62)



STYLE & AUTHENTICITÉ
CONJUGUÉS



Déployée à l'angle de l'avenue de Londres et du boulevard Labrasse, avec le front de mer pour voisin, la **résidence Estrella** propose une interprétation moderne de l'architecture balnéaire de la Côte d'Opale. Ses lignes et codes architecturaux, rythmés par les volumes et les hauteurs des bâtiments, s'intègrent harmonieusement dans son nouvel environnement.

L'alternance des façades, en enduits talochés de teintes claires ou à colombage, apporte légèreté et luminosité à l'ensemble. Le soubassement en pierre crée un lien visuel entre les bâtiments alors que, en toiture, des Mansart viennent couronner l'ensemble de tuiles en terre cuite rouges orangées.

POUR UN QUOTIDIEN
ÉTOILÉ



- ◆ Un parking souterrain sécurisé, accessible depuis l'avenue de Londres
- ◆ Des logements tous prolongés d'un bel extérieur : jardins privés, balcons ou vastes loggias
- ◆ Des locaux vélos en sous-sol et en extérieur



ESTRELLA

UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ
EN BORDS DE MER



Les appartements du rez-de-chaussée se prolongent d'un jardin privé. Dans les étages, de spacieux balcons invitent à se prélasser au soleil en savourant l'air du large, chargé d'embruns.



BIEN-ÊTRE ET SÉRÉNITÉ, DE L'AUBE AU CRÉPUSCULE

Dans l'intimité de la **résidence Estrella**, chaque logement, du studio au 4 pièces, célèbre un certain art de vivre balnéaire. Maîtresse des lieux, la luminosité naturelle inonde les pièces, créant une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les finitions et les matériaux soigneusement sélectionnés pour leur qualité et leur durabilité confèrent une élégance intemporelle à chacun des 57 appartements comme aux espaces communs.

Le confort est omniprésent. L'isolation phonique et thermique assure une tranquillité apaisante tout en favorisant les économies d'énergie significatives.

DES PRESTATIONS PENSÉES POUR VOTRE BIEN-ÊTRE



◆ ÉNERGIE

Équipements conformes à la RE 2020

Chauffage collectif assuré par une ou plusieurs pompes à chaleur collective électrique de type air/eau

Éclairage des parties communes par détecteur de présence

◆ SÉCURITÉ

Portes palières équipées de serrures 3 points

Vidéophone en liaison avec les appartements

◆ CONFORT

Menuiseries extérieures en PVC

Volets roulants à commande électrique sur l'ensemble des fenêtres et portes-fenêtres

Revêtement de sol stratifié dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides





ENTRE PLAGE ET FACE
AU MARCHÉ, UNE SITUATION
D'EXCEPTION

Lovée au cœur de la station balnéaire, à l'angle du boulevard Edmond-Labrosse et de l'avenue de Londres, **Estrella** a des allures de figure de proue : située à seulement 600 m de la mer avec un accès direct à la plage et au club nautique, elle est aussi étroitement connectée à la vie locale et ses commerces de proximité. Pépîte d'authenticité, la résidence jouxte la

place du marché en plein air qui s'anime chaque dimanche matin : un incontournable de la vie balnéaire à Stella-Plage ! Pour les amateurs de sport ou de culture, un court trajet en voiture de 10 minutes suffit pour rejoindre le centre-ville du Touquet, ses terrains de golf, le musée Touquet-Paris-Plage ou encore son célèbre hippodrome.

STELLA-PLAGE : UN JOYAU BALNÉAIRE

Nichée le long des côtes de la Manche sur la commune de Cucq, la pittoresque station balnéaire de Stella-Plage jouit d'une situation géographique privilégiée, à proximité immédiate de la célèbre ville du Touquet « station des quatre saisons ». Cet emplacement de choix offre aux résidents une proximité avec le front de mer et un accès direct à des kilomètres de plages de sable fin, propices à la détente et aux activités nautiques.

Stella-Plage propose également une multitude d'activités sportives prisées, avec son club nautique, son mini-golf et ses terrains de sport en plein air, de pétanque et son complexe multisport. Les nombreuses associations culturelles rythment la vie locale, autant d'opportunités pour sortir et se divertir. Préservant son charme traditionnel et son littoral, Stella-Plage se positionne comme une ville d'eau, où qualité et cadre de vie se conjuguent dans un subtil équilibre.

✦
**Une adresse
exclusive pour vivre
au grand air, s'offrir
une escapade en terre
de nature ou investir
dans une station
balnéaire !**



STELLA-PLAGE, LE PLEIN D'ACTIVITÉS

ACTIVITÉS NAUTIQUES

-  Plage surveillée
-  Club nautique
-  École de kitesurf
-  Lancer Stellien
-  École de natation






ACTIVITÉ NATURE

-  Sentiers de marche à travers les dunes

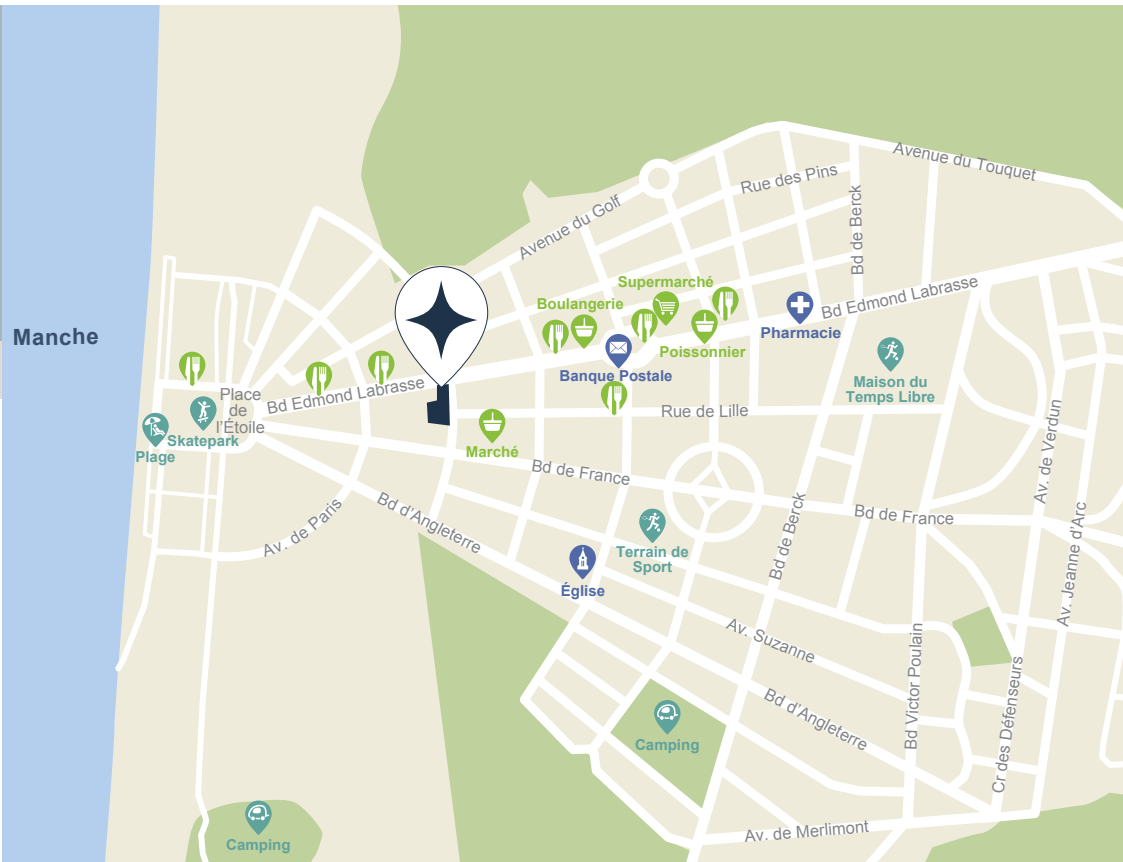
ACTIVITÉS ASSOCIATIVES DE CUCQ

-  Sport
-  Culture
-  Bien-être

ACTIVITÉS AU TOUQUET

-  Balades en forêts
-  Golf / Tennis
-  Centre équestre
-  Hippodrome
-  Commerces et animations

UN PANEL DE SERVICES ET DE COMMERCES



Boulangerie : à 4 min**

Supermarché : à 5 min**

Pharmacie : à 10 min**



Parcours de golf : à 10 min**

Club nautique : à 12 min**



ESTRELLA



SE RENDRE À STELLA-PLAGE

ESTRELLA



PAR LA ROUTE

Centre-ville du Touquet-Paris-Plage en 11 min*

Arras à 1h20

Béthune à 1h32

Douai à 1h45

Cambrai à 1h55

Lille à 1h55

Valenciennes à 2h10

Paris centre à 3h

Bruxelles à 3h

Londres à 4h via le ferry

EN TRANSPORTS EN COMMUN

Gare TER Étaples Le Touquet :

à 12 min* en voiture, pour rejoindre Paris Gare du Nord en 2h15**

Aéroport international

Le Touquet-Paris-Plage :

à 12 min* en voiture

* Sources : Google Maps

** Temps indicatif donné par la SNCF pour le trajet le plus rapide



PROXIMITÉ

ÊTRE IMPLANTÉ RÉGIONALEMENT, POUR **RÉPONDRE AU MIEUX** AUX ATTENTES ET BESOINS LOCAUX



MAÎTRISE

RÉALISER CHAQUE PROJET, AFIN QU'IL SOIT **RESPONSABLE ET DURABLE**, POUR LE **BIEN-VIVRE** DES RÉSIDENTS



INNOVATION

ŒUVRER AU SERVICE DES MODES DE VIE ET DE L'HABITAT, POUR **FAVORISER LES NOUVEAUX USAGES**



Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

MAXIGROUPE est un acteur local, spécialiste de la promotion immobilière sur la Côte d'Opale, depuis une trentaine d'année.

Fort de son expérience à travers ses filiales de construction, la promotion immobilière est née tout naturellement d'expériences au fil du temps et c'est affirmée à travers différents partenariats.

Spécialiste sur des opérations en logements collectifs, nous nous sommes tout naturellement positionnés sur une offre de qualité, autour de réflexions innovantes, orientées vers la durabilité et l'environnement.

Nous avons de cesse d'offrir une réponse adaptée et personnalisée à chaque opération, quelque soit sa destination et quelque soit son usage. Chaque espace compte, et doit répondre de manière optimisée, aux nouvelles attentes de notre époque et de notre société.

Renseignements et vente

03 62 81 15 15