



## Vents d'Opale



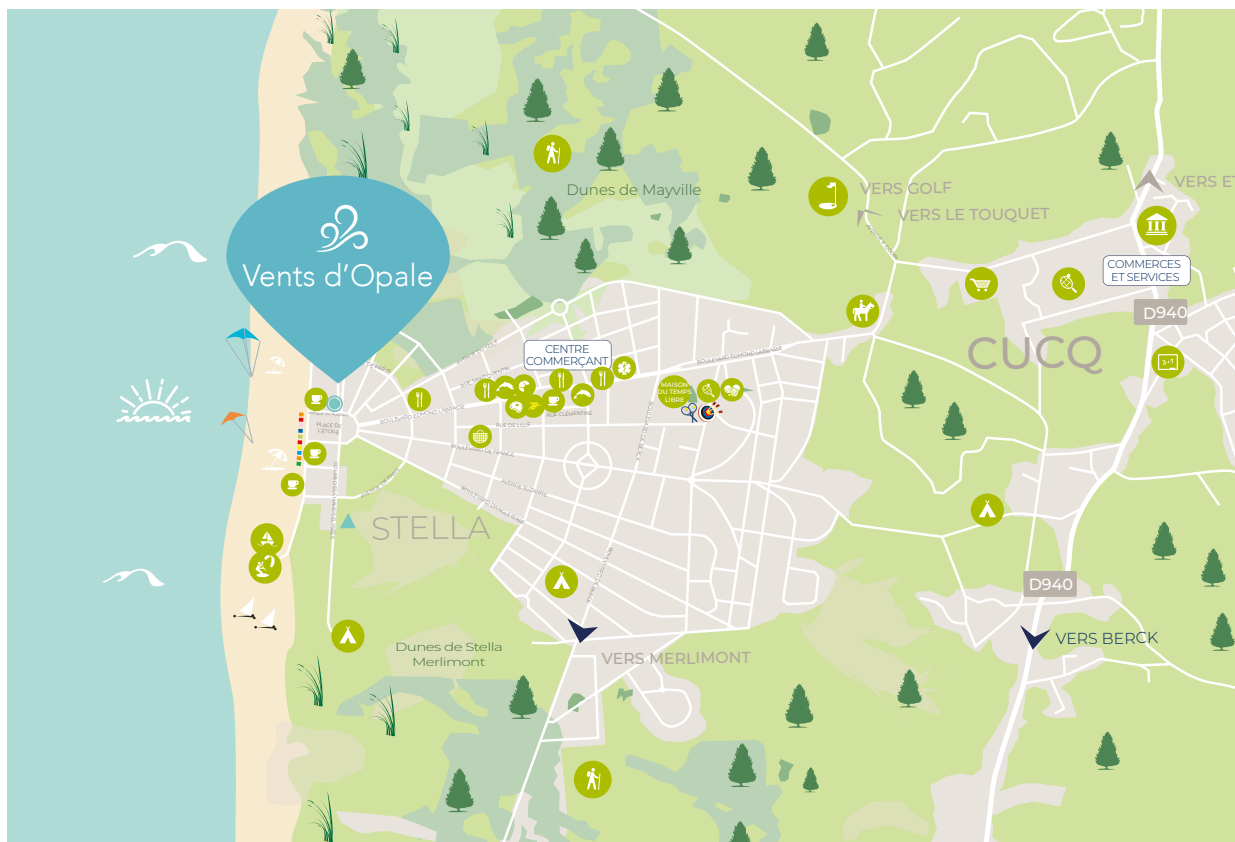


## STELLA-PLAGE, *le joyau préservé et authentique de la Côte d'Opale*


Stella-Plage, nichée entre dunes, pins et vastes plages de sable fin, est une station balnéaire pleine de charme. Dynamique et accueillante toute l'année, elle offre un cadre de vie idéal pour s'évader le temps de vacances ou y vivre pour des séjours prolongés.


Située sur la magnifique Côte d'Opale, Stella-Plage est bien plus qu'une simple destination de vacances. Cette station balnéaire, voisine du prestigieux Touquet, séduit par son authenticité et son cadre naturel exceptionnel. Avec son immense plage de sable fin s'étendant à perte de vue, ses dunes sauvages et son horizon infini, Stella-Plage invite à la détente et à la sérénité, que ce soit pour une promenade vivifiante ou un moment de farniente.




Mais Stella-Plage ne se résume pas à son bord de mer. C'est une ville vivante, dynamique, qui accueille ses habitants et visiteurs tout au long de l'année. Ses infrastructures variées, commerces de proximité, écoles, marchés locaux et événements culturels



Depuis la gare du Touquet à quelques minutes, l'accessibilité de Stella-Plage sera aisée et bientôt nationale grâce à sa connexion ferroviaire directe à la gare TGV et à l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle.

 PLAGE ..... 1 min\*  
CENTRE-VILLE (av. E. Labrasse).... 12 min\*  
MARCHÉ (merc. dim.) ..... 10 min\*

 LE TOUQUET (rue St Jean)... 12 min\*  
PARC DE BAGATELLE ..... 12 min\*  
ACCES A16..... 20 min\*  
LILLE ..... 2h\*  
PARIS..... 2h20\*

  ETAPLES LE TOUQUET   
13 min\*  
LILLE.....1H28 min\*  
1h\* .....AMIENS  
2h06\* .....PARIS-NORD  
mi-2026\*  $\geq$  2h\* ..... ROISSY-CDG  
Correspondance pour des destinations nationales et internationale (TGV + aéroport)



en font un lieu agréable à vivre, aussi bien pour les vacances que pour une vie à l'année.

Que vous soyez amateur de sports nautiques, passionné de nature ou à la recherche d'un cadre convivial pour votre famille, Stella-Plage saura combler toutes vos envies. Sa forêt de pins, ses sentiers aménagés et ses espaces verts offrent un terrain de jeu idéal pour les amoureux de randonnée, de vélo ou de moments de calme en pleine nature.

À Stella-Plage, l'air iodé, l'ambiance chaleureuse et l'équilibre entre nature et confort se conjuguent pour créer une destination où il fait bon vivre, entre mer et sérénité.

*Vents d'Opale est un havre idéal pour se reconnecter à l'essentiel. Ici, la mer et le sable forment votre écrin, dans une station balnéaire en plein essor où chaque souffle de vent transporte un parfum d'évasion.*



\* Sources : google.com/maps - sncf-connect.com



# UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE

## *entre confort moderne et esprit balnéaire*

Découvrez la résidence Vents d'Opale, projet immobilier d'exception, de 44 logements du T2 au T4, à quelques pas de la mer. Alliant élégance contemporaine et harmonie avec la nature, cette résidence unique propose des logements conçus pour offrir confort, luminosité et sérénité, dans un cadre balnéaire vivant et privilégié toute l'année.

Bienvenue dans une résidence qui redéfinit le confort et l'élégance à Stella-Plage. Érigée sur 3 niveaux et un attique en retrait, cette réalisation architecturale offre un style moderne et raffiné, sublimé par des matériaux soigneusement sélectionnés. Le bardage bois, les garde-corps vitrés et les teintes claires des façades s'intègrent harmonieusement au paysage côtier, tandis que la toiture végétalisée, visible depuis les boulevards, apporte une touche de nature et d'innovation.

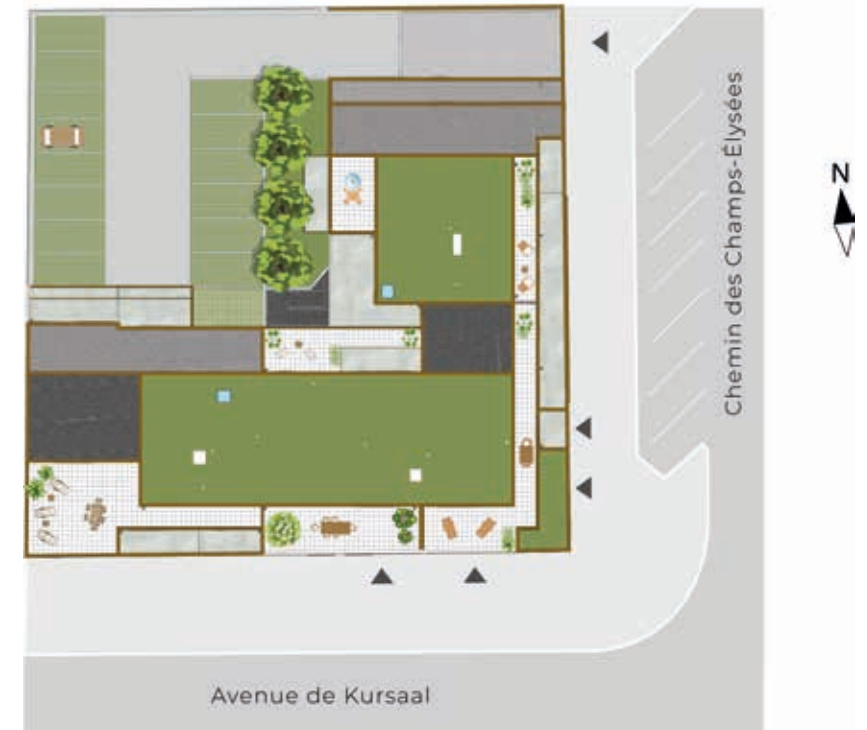
Les logements, du T2 au T4, sont pensés pour maximiser la luminosité grâce à de grandes ouvertures et offrir des espaces de vie généreux et fonctionnels menant à des balcons, loggias ou terrasses aux expositions est, sud et ouest. Les attiques, en retrait, dévoilent de vastes terrasses à ciel ouvert, idéales pour se détendre face à l'horizon.

*Un cadre moderne  
et élégant, des matériaux  
nobles, des terrasses  
ensoleillées et des espaces  
lumineux : cette résidence  
conjugue confort et bien-  
être, offrant un art de vivre  
unique à deux pas  
de la mer.*

Le rez-de-chaussée, conçu pour la praticité, accueille une cellule commerciale, un local à vélos, des celliers et un parking souterrain ingénieusement ventilé et éclairé.

À l'extérieur, un aménagement paysager verdoyant, ponctué d'arbres et de quelques places de parking en dalle engazonnée complète l'esthétique soignée de cette résidence.

Offrez-vous une qualité de vie incomparable dans un lieu qui combine mer, nature et confort moderne, au cœur d'une station balnéaire dynamique toute l'année.



### DES PARTIES COMMUNES SOIGNÉES

- › Résidence close et sécurisée, avec porte et accès vigik
- › Contrôle d'accès par vidéophonie
- › Parking aérien et en sous-sol
- › Terrasses, balcons ou loggias
- › Local à vélos sécurisé
- › Quelques celliers
- › 1 commerce



## LUMIÈRE, ESPACE

Imagés pour sublimer la vie en bord de mer, nos appartements privilégient la lumière et l'espace. Grâce à notre expertise en milieu littoral, nous concevons des espaces où confort moderne s'allie à la sérénité, répondant à une construction durable et des prestations pérennes et chaleureuses.

*Chaque appartement s'ouvre sur un espace extérieur privé, et certains en attiques offrent des rooftops avec vue mer, idéaux pour profiter du soleil et des embruns marins.*



Illustrations à titre d'ambiance, non contractuelles

## *entre horizon et sérénité*

Les appartements offrent des intérieurs lumineux et des extérieurs généreux, conçus pour répondre à toutes vos envies de confort et de bien-être. La pièce à vivre, véritable cœur de l'appartement, séduit par sa belle superficie, idéale pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. La cuisine ouverte invite à partager des instants gourmands dans une ambiance chaleureuse.

Chaque logement, qu'il s'agisse d'un T2, T2 cabine, T3, T3 cabine ou T4, est agencé avec soin pour préserver l'intimité de chacun. La partie nuit, comprenant chambres, cabines et salle d'eau équipée d'une douche, est judicieusement séparée des espaces de vie.

L'extérieur est une véritable extension du confort intérieur. Chaque appartement s'ouvre sur de magnifiques espaces extérieurs, du balcon intime au rooftop en attique. Avec une surface moyenne de 10 m<sup>2</sup>, ces lieux privilégiés sont parfaits pour savourer un café au lever du soleil ou un apéritif en soirée. Les orientations principales est et sud permettent de profiter pleinement de la lumière naturelle et de la douceur de vivre en plein air, tout en admirant l'environnement apaisant de la Côte d'Opale.



### DES PRESTATIONS RAFFINÉES ET DURABLES POUR UN CHEZ-SOI TOUT EN ÉLÉGANCE ET SÉRÉNITÉ

- › Sols en parquet stratifié (pièces sèches) et en carrelage Grés Cérame 45\*45 cm (pièces humides)
- › Murs et plafonds en peinture blanche
- › Faïence murale salle de bains (3 faces entourant les douches)
- › Salle de bains équipée de receveur de douche ou de baignoire (selon plans de vente), de vasque sur meuble avec miroir, bandeau lumineux et robinetterie
- › Fenêtres et portes-fenêtres en PVC équipées de double vitrage et volets roulants électriques
- › Porte d'entrée avec serrure 3 points A2P\*
- › Placard aménagé dans les entrées
- › Garde-corps en aluminium laqué (qualité front de mer)
- › Ventilation Mécanique Contrôlée
- › Electricité selon norme NFC 15 100
- › Chauffage et eau chaude : chaudière à gaz à condensation, radiateurs à eau chaude avec thermostat, sèche-serviettes (SDB)



## Vents d'Opale

Avenue du Kursaal - Stella-Plage  
62 780 Cucq

Découvrez un programme unique composé de 44 appartements, du T2 au T4, dotés de vastes espaces extérieurs. Certains offrent une vue mer rare dans cette région préservée de toute construction intensive. Profitez également d'un parking en sous-sol, alliant confort, praticité et cadre de vie exceptionnel sur la Côte d'Opale.

Les collaborateurs du groupe Edouard Denis 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 vérification.



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

# 03 76 46 15 76

GROUPE **ED** Edouard  
Denis