

nexity

DUNKERQUE
Les Balcons
des Gables



Dunkerque, une ville qui bouge !

Située au cœur de la Côte d'Opale, Dunkerque séduit par son équilibre parfait entre nature et vie urbaine. Son littoral préservé, marqué par la plage de Malo-les-Bains, offre un véritable havre de paix, faisant de Dunkerque une ville au cadre privilégié.

Portée par un nouvel élan économique, Dunkerque rayonne plus que jamais. L'implantation d'entreprises innovantes et le développement de filières d'avenir dynamisent la ville, attirant chaque jour de nouveaux habitants.

Au-delà de cette prospérité, la ville séduit par sa qualité de vie, son effervescence culturelle et sportive, ses paysages naturels préservés et la richesse de son patrimoine.

Ses musées, tels que le Musée Portuaire et le FRAC Grand Large, offrent un aperçu fascinant de son héritage maritime et de la création contemporaine.

Cet attrait grandissant charme aussi les nombreux visiteurs qui viennent découvrir la convivialité et l'authenticité du territoire.

Le célèbre Carnaval, attire des milliers de visiteurs chaque année, célébrant la joie de vivre des Dunkerquois.

Entre port et mer, les activités nautiques font le bonheur de ses amateurs : kitesurf, char à voile ou encore planche à voile. Il y en a pour tous les goûts !



Vue sur le bassin du commerce





Vue sur la passerelle de la plage de Malo-les-Bains



Afin d'améliorer le bien-être des Dunkerquois, la ville a su repenser son aménagement avec des infrastructures modernes et des équipements de loisirs d'envergure.

Elle s'engage résolument dans la transition écologique et le développement durable, en témoigne son réseau de transport en commun entièrement gratuit.

Une initiative qui facilite les déplacements quotidiens tout en réduisant l'empreinte carbone.

Autant d'atouts qui font aujourd'hui de Dunkerque, une destination incontournable de la Côte d'Opale.

Le Grand Large, un quartier où il fait bon vivre



Le quartier du Grand Large est le symbole de la renaissance urbaine de Dunkerque, transformant d'anciennes friches industrielles en un secteur dynamique où se mêlent modernité et qualité de vie.

Situé le long du chenal de plaisance, ce quartier bénéficie d'une proximité immédiate avec le centre-ville tout en offrant un cadre de vie paisible, propice à la détente et à l'épanouissement.

Le Grand Large est équipé de toutes les infrastructures nécessaires pour répondre aux besoins quotidiens de ses habitants.

Des écoles modernes, des installations sportives variées et des espaces communautaires favorisent une vie de quartier conviviale et active.

Chaque résident y trouve son bonheur, que ce soit pour des activités en famille, des rencontres entre amis ou des loisirs sportifs.



Vue depuis le port de plaisance sur la première résidence des Gables





Découvrez
la résidence en 3D
et les plans



Vue depuis le port de plaisance

Les Balcons des Gables, une résidence au charme intemporel

Après le succès du Grand Large, première résidence à l'architecture des gables, Nexity dévoile dans cette continuité les Balcons des Gables. Entre dynamisme urbain et douceur littorale, cette réalisation est devenue une référence, prisée pour sa qualité de vie et sa proximité avec le centre-ville et la plage de Malo-les-Bains.

Son architecture audacieuse, signée par l'atelier ANMA, redéfinit le paysage de Dunkerque avec ses lignes élégantes et son ouverture sur l'horizon maritime.

Cette nouvelle résidence reprend les volumes des gables existants, remarquables par leur toiture à très forte pente. L'enveloppe des façades alternera harmonieusement entre un bardage en aluminium ondulé et un enduit tramé, sublimé par des baguettes en inox.

Côté Quai de la Cunette, un claustra métallique sera ajouté pour préserver l'intimité à l'intérieur des loggias.

Des allées piétonnes et un cœur d'îlot paysager, agrémentés de différentes espèces de végétaux et d'habitats pour la faune, contribuent à la beauté de ce havre de paix verdoyant.



Une résidence durable et respectueuse de l'environnement.

Conçue pour offrir un cadre de vie sain et harmonieux, elle met l'accent sur la performance énergétique, le choix de matériaux durables et une architecture pensée pour le bien-être :

- . Production du chauffage et de l'eau sanitaire via le réseau de chauffage urbain
- . Isolation thermique optimale

RE 2020

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

Seuil énergie 2025



Vue depuis le cœur d'îlot paysager

Les appartements,

Les Balcons des Gables se composent d'appartements allant du T2 au T4 duplex, conçus pour s'adapter aux besoins de chacun.

Grâce à une modularité intelligente, certains logements peuvent être configurés en ajoutant une pièce cabine, offrant des espaces évolutifs et fonctionnels selon votre mode de vie.

Pensés pour maximiser la luminosité et la sensation d'espace, ces appartements sont pour la plupart traversants, permettant une circulation naturelle de la lumière et une vue dégagée.

Plusieurs logements bénéficient même d'une double orientation, pour un ensoleillement optimal tout au long de la journée.

Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif, idéal pour profiter des beaux jours et pour certains de panoramas sur le chenal de plaisance.



Des prestations soignées



CONFORT THERMIQUE ET ACOUSTIQUE

- . Fenêtres et portes-fenêtres double vitrage
- . Volets roulants motorisés
- . Production du chauffage et de l'eau sanitaire via le réseau de chauffage urbain

FINITIONS INTÉRIEURES PERSONNALISABLES

- . Revêtement de sol stratifié dans les pièces à vivre
- . Carrelage et faïence dans les pièces d'eau
- . Salle de bains aménagée d'un meuble vasque avec tiroirs et miroir
- . Portes intérieures effet bois



Vue sur le salon de l'appartement 4 pièces duplex - A54



nexity.fr



0 800 48 47 46

Service & appel gratuits



PROSPECTUS

