

ESTRELLA



Cucq – Stella-Plage (62)

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

L'ENVIRONNEMENT – Stella Plage

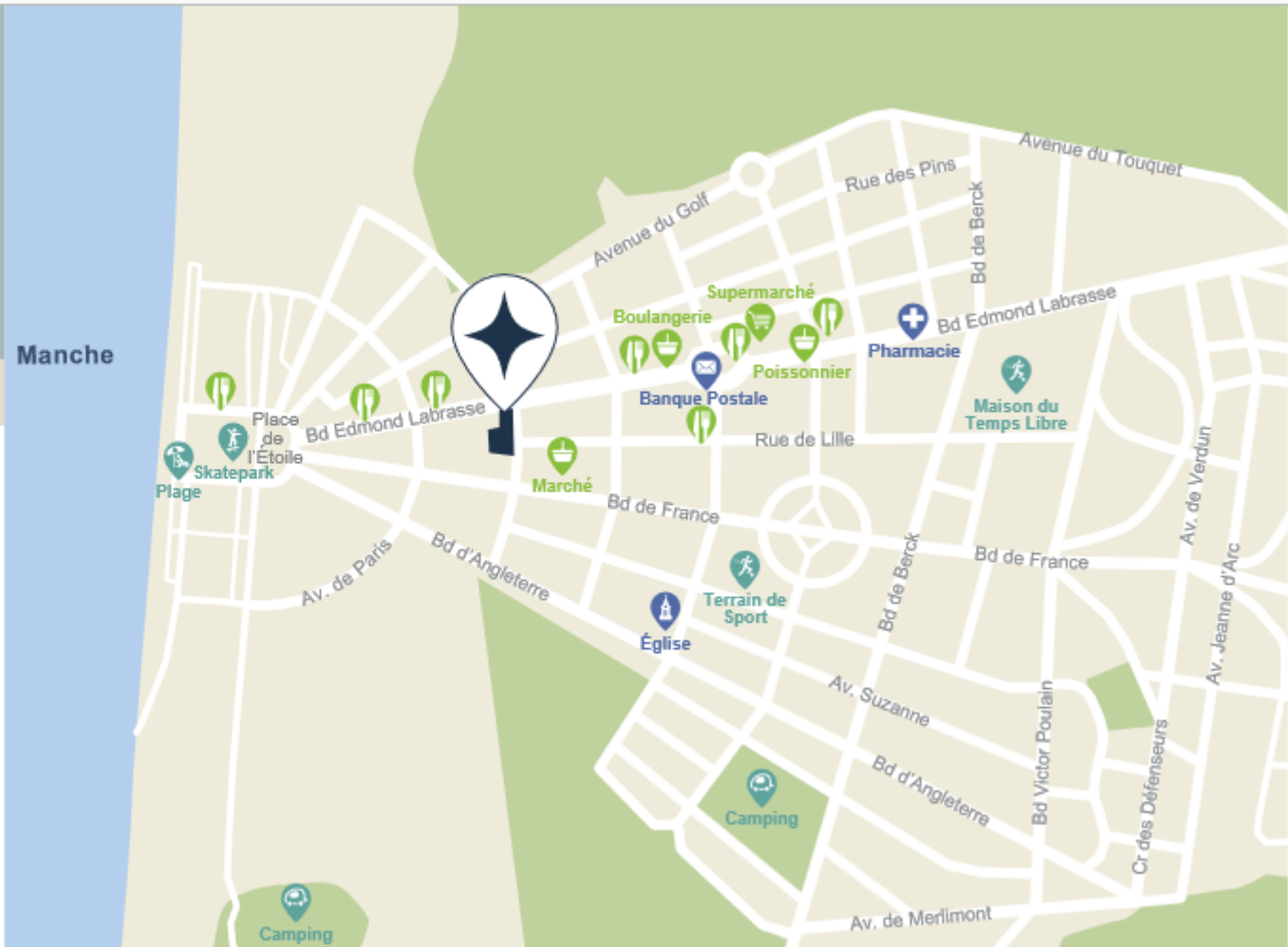


Le Touquet Paris-plage



Cucq- Stella Plage

UN PANEL DE SERVICES ET DE COMMERCES



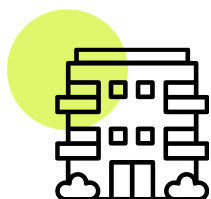
Boulangerie : à 4 min**
Supermarché : à 5 min**
Pharmacie : à 10 min**



Parcours de golf : à 10 min**
Club nautique : à 12 min**

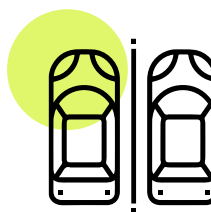
LE PROJET

Maitre d'ouvrage : COPROMOTION
Marignan Maxigroupe
Architecte : cabinet DEHAENE



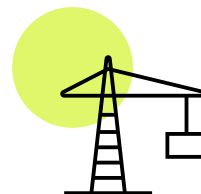
1 bâtiment 3 cages

Bat A ULS
BAT B r+4 et C Accession r+3

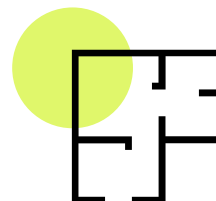


STATIONNEMENTS

2 niveaux de sous-sol



PERMIS : PC Purgé



57 LOGEMENTS Accession

+ 26 lots ULS + 1 local commercial



PARTICULARITES DU PROGRAMME

cible : résidence secondaire / investissement locatif /
résidence principale
Marché de report du Touquet
A 600 m de la plage , station familiale réputée

PLAN DE MASSE



L'environnement



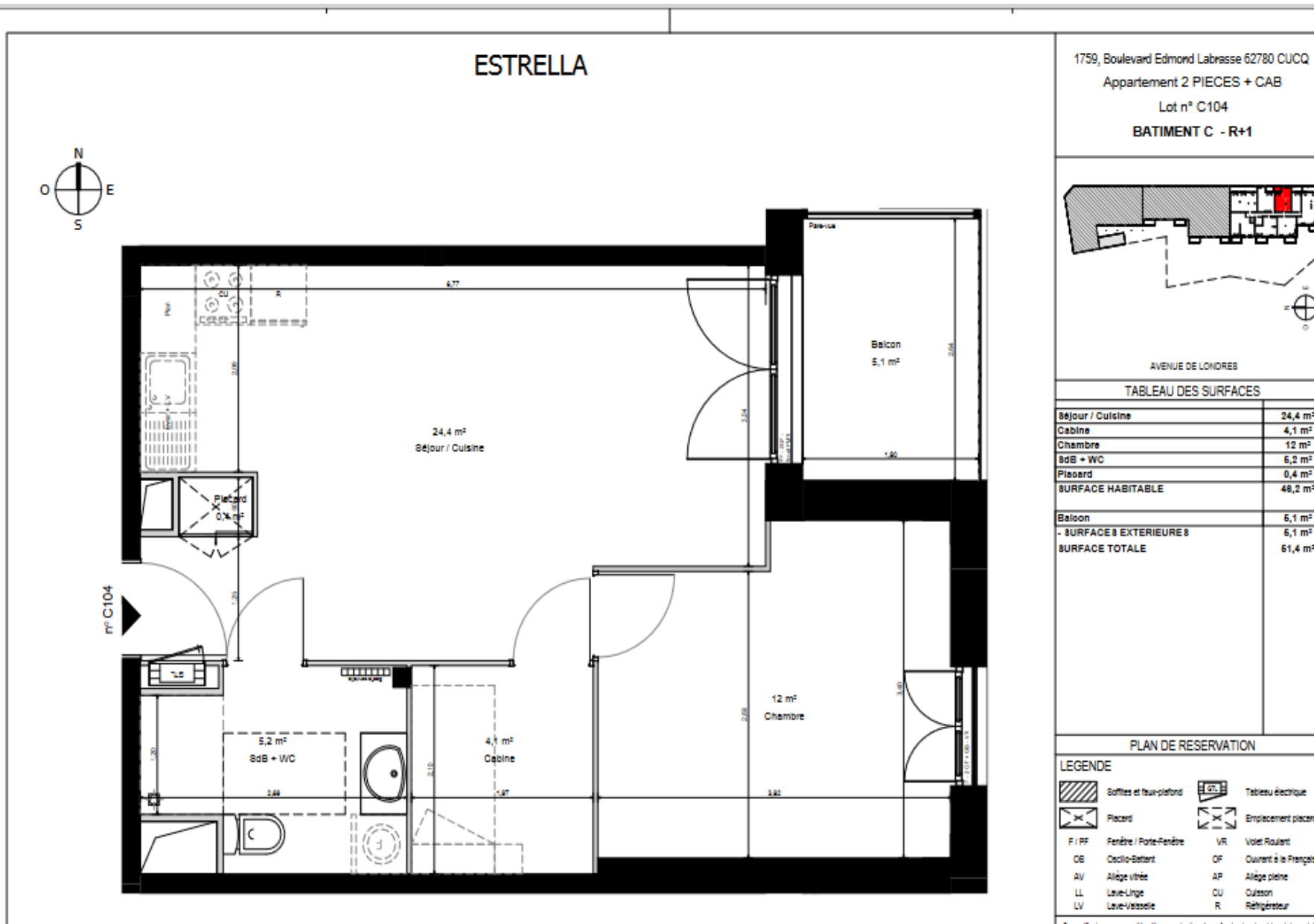




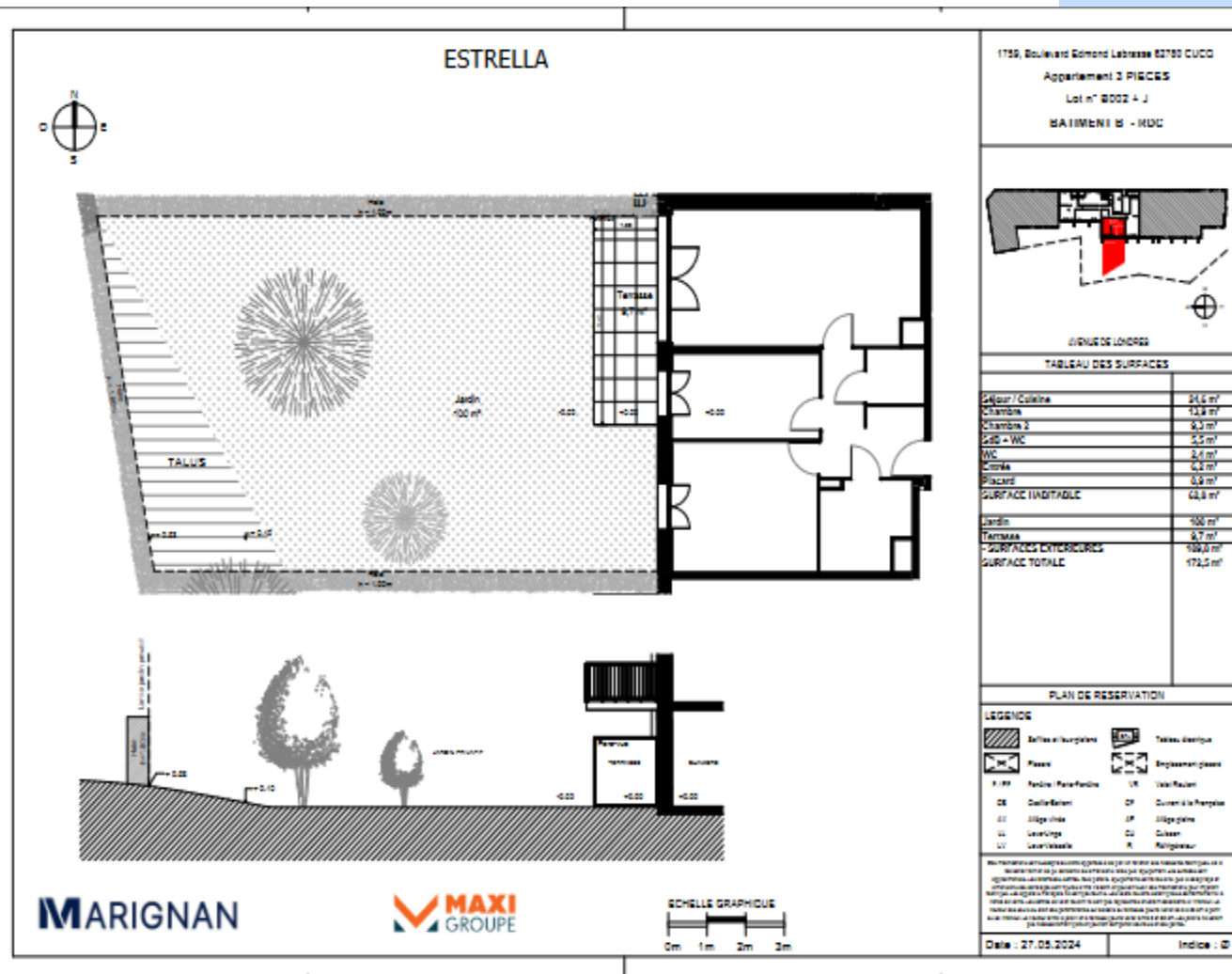
PERSPECTIVE façade ouest



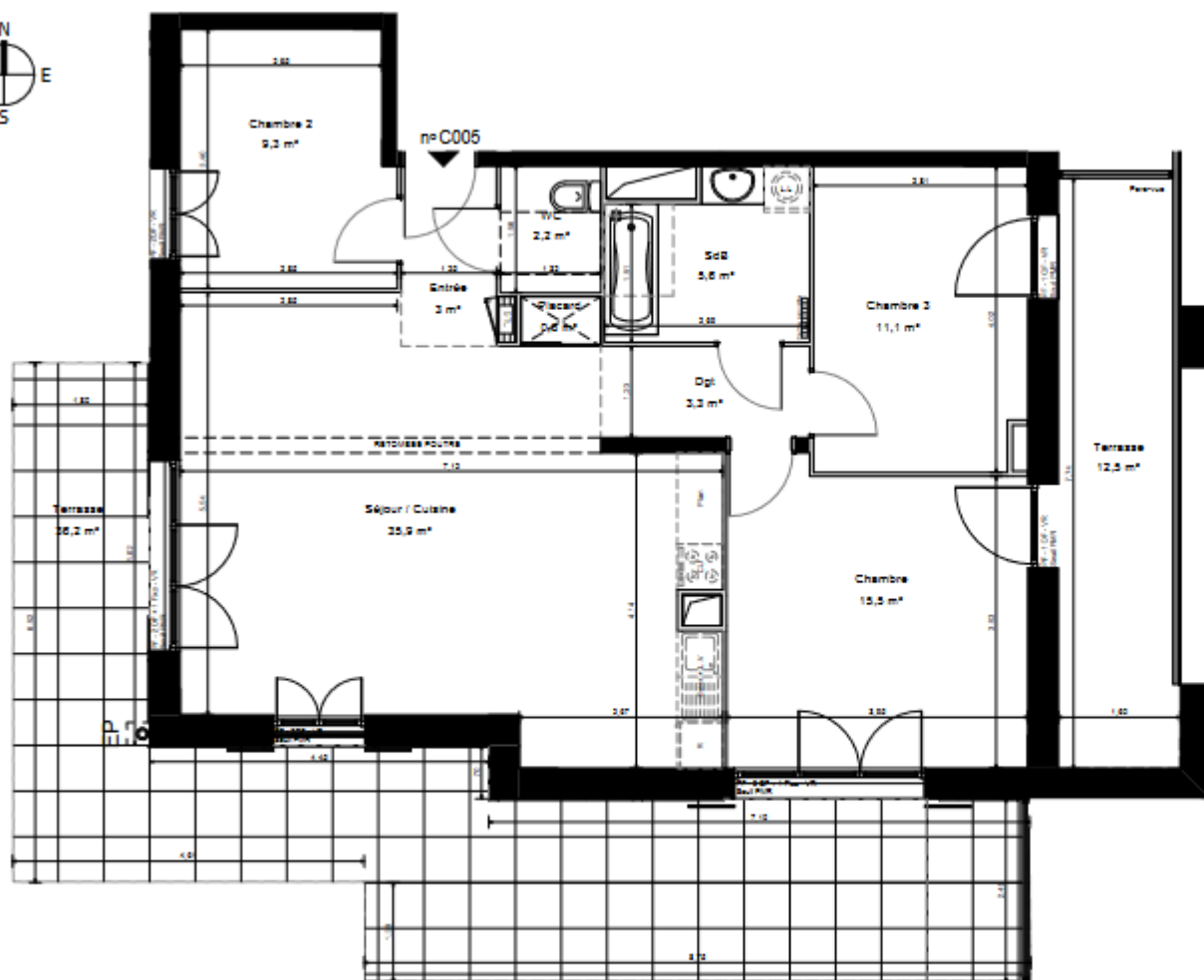
Type 2 ou Type 2 cabine



MARIGNAN



ESTRELLA

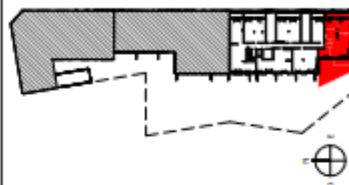


1759, Boulevard Edmond Labrasse 62780 CUCQ

Appartement 4 PIECES

Lot n° C005

BATIMENT C - RDC



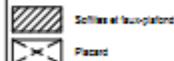
AVENUE DE LONDRES

TABLEAU DES SURFACES

Séjour / Cuisine	35,9 m²
Chambre	15,5 m²
Chambre 2	9,3 m²
Chambre 3	11,1 m²
SdB	5,6 m²
WC	2,2 m²
Entrée	3 m²
Dgt	3,3 m²
Placard	0,6 m²
SURFACE HABITABLE	88,4 m²
Jardin	72 m²
Terrasse	36,2 m²
Terrasse	12,5 m²
- SURFACES EXTÉRIEURES	120,8 m²
SURFACE TOTALE	207,1 m²

PLAN DE RESERVATION

LEGENDE



F / PS	Família / Póvo-Família
--------	------------------------

CG Cecile-Balfant

AV	Algebra Visual
LL	Logic-Linear

LV	Lave-Vaisselle
----	----------------



Tableau Électrique



Emplacement placard

VR Violet Roulant

OF **Ouvrant à la Française**

CU Cuijien

R	Réingénieur
---	-------------

[illegible]

Date : 27.05.2024

Indice : 0

PRESTATIONS

Énergie

- RE2020
- Chauffage par chaudière collective à haute performance énergétique avec compteur individuel
- Radiateur sèche serviettes en sdb

Confort

- Balcons ou terrasses et jardins pour tous les logements
- Revêtements de sols stratifiés
- Menuiseries pvc
- Volets roulants motorisés

La résidence

- Accès sécurisé au sous-sol
- 1 place pour T2 / T3
- Boxes ou doubles boxes pour T4
- Pas de stationnement pour les T1
- Local vélos
- Jardins à jouissance privative , entretien par la copro

CHRONOLOGIE DE L'OPERATION



Typo	Stock	Surface	PUM	À partir de
Type 1	3	28m2	163 K€	142
Type 2	24	45m2	253 K€	211
Type 3	20	6m2	344 K€	306
Type 4	9	78m2	422 K€	367

LES 5 POINTS FORTS DU PROJET



- 1 . Un emplacement idéal à 600m de la plage
2. Une architecture balnéaire et soignée
- 3 . De belles surfaces d'annexes : balcons et jardins
4. Du stationnement sous-sol
5. A proximité de tous commerces, loisirs et 10 mn du TOUQUET