



# Jardins d'Opale

Étaples • Le Touquet

Vivre au cœur d'un domaine préservé en ville



# Côte d'Opale Étaples-sur-Mer

## L'air marin et le charme de paysages préservés

Commune à taille humaine située sur la Côte d'Opale, Étaples-sur-Mer s'étend sur la rive droite de la Canche. Grâce à sa situation proche de l'A16 et avec sa gare SNCF, Étaples-sur-Mer est connectée aux grandes villes comme Amiens, Lille et Paris. Elle bénéficie en plus de l'animation de sa ville voisine du Touquet, sa plage, son casino, son hippodrome et son aéroport, rapidement accessibles en voiture.

Cité de pêcheurs prospère durant plusieurs siècles, elle reste aujourd'hui encore tournée vers la mer. Le port de plaisance rénové, le marché aux poissons du port d'Étaples ou encore la joute à canotes de la ducasse de la Saint-Michel entretiennent ces traditions maritimes.

Au cœur de la baie de Canche, Étaples-sur-Mer séduit par un environnement protégé. Les balades sur les sentiers de la réserve naturelle permettent de partir à la découverte des décors enchanteurs entre les dunes et les pinèdes.

Afin de faciliter le quotidien de ses habitants, la ville dispose de tous les équipements et services utiles : établissements scolaires, commerces variés, infrastructures sportives et culturelles dont un centre nautique et des musées.

## Un cadre de vie serein, proche des commodités essentielles

"Jardins d'Opale" s'inscrit dans la continuité d'un quartier pavillonnaire calme et qualitatif. Au sein d'une ruelle intimiste, la résidence s'accorde un emplacement privilégié, conjuguant à la fois douceur de vivre et vie pratique, proche de toutes les commodités du quotidien.



Centre-ville à 11 min\* à pied



Port de Plaisance à 16 min\* à pied

Jardins  
d'Opale



**Hypermarché**  
à côté de la résidence



**Gare  
d'Étaples-le-Touquet**  
à 8 min\* à pied



**Marché à 13 min\* à pied  
élu plus beau marché  
de France en 2021**



**Loisirs culturels et sportifs**  
(salle de spectacles, courts  
de tennis, Pony Club et  
piscine municipale) à moins  
de 14 min\* à pied



**Établissements  
scolaires** à moins  
de 5 min\* en voiture





## Jardins d'Opale

Une résidence pensée comme  
un écrin d'élégance et d'intimité

"Jardins d'Opale" s'élève sur deux étages seulement et s'inscrit harmonieusement aux côtés des pavillons existants.

L'architecture, soigneusement dessinée, participe elle aussi à l'intégration douce du projet dans son environnement. Elle s'inspire des codes traditionnels locaux, revisités par une allure contemporaine élégante.

Les façades présentent des lignes rythmées, contrastées par l'alternance de matériaux de qualité. L'enduit blanc, clair et lumineux, se marie à la noblesse naturelle du bois. Des volumes en décrochés, rappelant la forme d'une maison, sont parés de zinc de la toiture jusqu'au rez-de-chaussée. L'architecture est également animée par de beaux balcons d'angle.



## Vivre au plus proche de la nature, au fil des saisons

Une atmosphère paisible et naturelle règne au sein de la résidence "Jardins d'Opale". La présence du bois en façades et la végétation luxuriante qui investit les lieux font de la résidence un havre de quiétude et de biodiversité.

Judicieusement disposés, les bâtiments abritent deux cœurs d'îlots paysagers. Ces deux poumons de fraîcheur sont généreusement plantés d'arbres fruitiers et de massifs fleuris. Des placettes arborées et agrémentées de bancs en bois signalent les accès aux halls d'entrée, tout en favorisant les rencontres et les échanges.

Sur les toits, des terrasses accueillent des potagers, dont une partie est dédiée aux résidents. Petits et grands se retrouvent, créent des liens et partagent des moments de convivialité autour de la nature. L'autre partie est réservée à un usage professionnel. Ces potagers fournissent l'épicerie installée au sein de la résidence, assurant ainsi un circuit court, directement du producteur aux résidents. Ceux-ci peuvent ainsi s'approvisionner en produits frais de qualité directement cultivés sur place.

La douceur de vivre distillée par "Jardins d'Opale" s'apprécie également depuis les espaces extérieurs qui prolongent les appartements. Les jardins privés, à l'abri de leurs haies d'arbustes, sont des écrans de bien-être pour le plaisir des familles.

Les balcons et les terrasses profitent d'un bel ensoleillement. Le temps d'une pause, il fait bon s'imprégner de toute la sérénité ambiante.







# Des intérieurs lumineux où règne le confort

Pensé pour répondre à tous les modes de vie, un large choix de typologies d'appartements est proposé allant du studio au 5 pièces. Issus d'une réflexion attentive, les plans proposent une belle variété d'agencements.

La cuisine est ouverte sur le séjour pour créer un espace de vie généreux et convivial. Parents, enfants et amis s'y retrouvent pour passer un bon moment ou partager un repas.

Bien séparées de la pièce principale, les chambres sont calmes et confortables. Elles offrent un havre d'intimité à chaque membre de la famille.

La recherche des meilleures expositions et les grandes surfaces vitrées garantissent un ensoleillement optimal durant la journée. La présence d'un espace extérieur dans le prolongement de la plupart des appartements participe à une qualité de vie unique.

L'excellente isolation et les menuiseries en PVC évitent toutes déperditions énergétiques. Le bien-être est ainsi chaque jour au rendez-vous.

## CONFORT

- Revêtement de sol stratifié, coloris au choix dans la gamme (séjour et chambres)
- Carrelage en grès émaillé au choix dans la gamme (cuisine et pièces humides)
- Salle de bain et salle d'eau aménagées d'un meuble vasque avec miroir et d'un sèche-serviettes mural
- Placard dans les chambres selon les plans
- Volets roulants
- Point d'eau pour les jardins privatifs et les terrasses supérieures à 10 m<sup>2</sup>

## SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure de sûreté A2P\*
- Hall et sas d'entrée équipés d'un digicode, d'un système de badge Vigik et d'un vidéo-phone commandant l'ouverture de la porte du hall
- Parking privatif en sous-sol sécurisé

## QUALITÉ

- Double vitrage isolant
- Local vélos
- Parking en sous-sol
- Ascenseur desservant tous les niveaux

La certification **NF Habitat** constitue un réel gage de qualité : elle contrôle tant les matériaux utilisés que l'optimisation de l'habitation (isolation, consommation énergétique, ventilation). Elle garantit ainsi la pérennité de votre achat immobilier.





# Accès et transports

## EN TRAIN

- Gare SNCF d'Étapes - Le Touquet à 8 min\* à pied
- TER vers Boulogne-sur-Mer en 26 min\*, Calais en 58 min\* ou Amiens en 1h\*
- TGV vers Lille-Europe en 1h22\* ou vers Paris Gare du Nord en 2h10\*

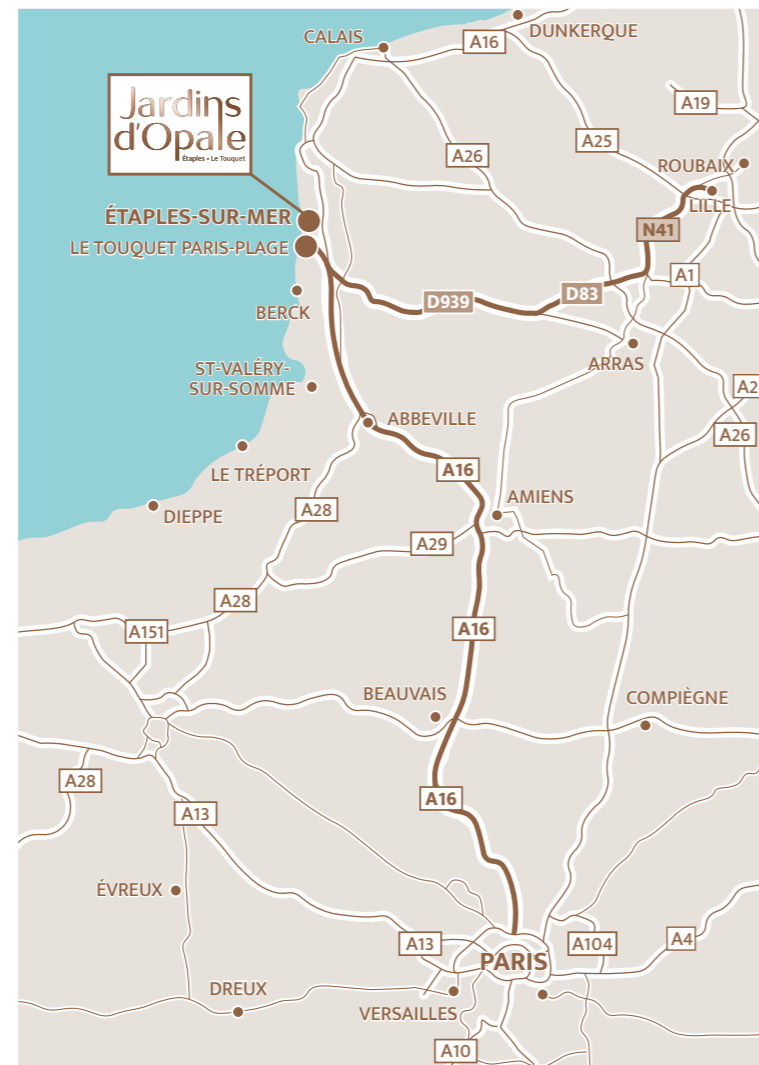
## EN BUS

Depuis la Gare d'Étapes - Le Touquet :

- la ligne 1 permet de rejoindre Le Touquet, l'aéroport du Touquet - Côte d'Opale et la ville de Berck
- la ligne 3 permet de rejoindre la ville de Montreuil-sur-Mer.

## EN VOITURE

- Accès à l'A16 à 5 min\*, vers Amiens en 1h\*, Lille en 1h45\* ou vers Paris en 2h25\*.
- Aéroport du Touquet - Côte d'Opale à 10 min\*.



Depuis 30 ans, Pitch Immo a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et de ceux qui y vivent.

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier sur-mesure, intégré localement, au service de la ville, pensé pour le bien de la ville et de la vie de ses habitants, pour des réalisations qui s'intègrent au mieux dans le territoire.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement, parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

Pitch Immo est une marque du groupe ALTAREA. Pitch Immo bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.



## FAIRE VIVRE L'HOMME ET L'ENVIRONNEMENT.

VALURBAIN est une société de promotion immobilière qui assoit son expertise partout en France.

Acteur reconnu de la profession, nous ne cessons de mener une réflexion profonde sur l'amélioration des territoires en conciliant les enjeux des habitants, des collectivités et des professionnels.

Visionnaire et Vertueuse, VALURBAIN a su s'entourer de partenaires de qualité comme le groupe Pitch IMMO avec lequel nous partageons les mêmes valeurs.



**pitchimmo.fr**

**0 800 123 123** Service & appel gratuits