

LES COTTAGES

*Dunes & Mer*

---

BRAY-DUNES (59)

**M**ARIGNAN



## UNE ARCHITECTURE, INSPIRÉE DU LITTORAL

À deux pas de la plage de la mer du Nord, l'ensemble résidentiel **Les Cottages Dunes & Mer** dessine ses volumes, dans une séquence étudiée de toits terrasses et de toits pentus. L'alternance des matériaux - bardage bois, enduit et briques - révèle le charme d'une architecture balnéaire, empreinte de simplicité et de modernité. Ce linéaire rythmé et coloré n'est pas sans évoquer le fronton de mer des villes du Nord et leurs cabines de plage d'antan qui ont fait la réputation des immenses étendues de sable.

Dans cette configuration en L, un accès permet de desservir les 36 maisons individuelles depuis le boulevard des Oyats vers la structurante avenue du Général-de-Gaulle aux commerces et services variés.





# HABITER ENTRE DUNES ET MER

Située dans un quartier résidentiel, la résidence **Les Cottages Dunes & Mer** s'intègre soigneusement dans son environnement. Une nouvelle voie privative et à sens unique, ayant pour entrée le Boulevard des Oyats, permet aux résidents de rejoindre leur maison pour ressortir plus loin sur l'avenue du Général de Gaulle. Chacune des maisons a le privilège d'être prolongé d'un jardin clos d'une haie végétale.



## DES INTÉRIEURS DE FACTURE CONTEMPORAINE

La résidence **Les Cottages Dunes & Mer** associe dans un même élan architectural, 36 maisons de 3 à 4 pièces. Dans cette commune de bord de mer, la luminosité naturelle joue à plein et se trouve valorisée par l'orientation et les ouvertures de chaque logement: le gage de pièces lumineuses, où il fait bon se retrouver à tout moment de la journée.

De l'agencement à la qualité des matériaux, tout a été pensé pour créer un cadre de vie idéal aux familles en quête d'un environnement mêlant commodités et proximité avec la nature. Le résidence valorise aussi les économies d'énergie grâce à une isolation conforme aux exigences de la réglementation environnementale 2020.



## CAP SUR LE CONFORT EN TOUTE SAISON

### ÉNERGIE

- Chauffage individuel et production d'eau chaude assurés par pompe à chaleur

### CONFORT

- Menuiserie PVC et volets roulants motorisés sur l'ensemble des baies vitrées
- Revêtement de sol type stratifié dans les pièces sèches
- Carrelage grès cérame dans les pièces humides et faïence toute hauteur



Exemple de maison T3



Exemple de maison T4



## BRAY-DUNES ENTRE DUNES & MER, LES CHARMES DE LA FRANCE ET DE LA BELGIQUE

Célébrée par Alain Souchon, Bray-Dunes, la ville la plus septentrionale de France, s'inscrit dans un environnement spectaculaire, entre mer du Nord, dunes et marécages. Elle s'érige aujourd'hui comme un havre de sérénité, prête à accueillir ceux qui cherchent à s'ancrer dans un lieu chargé d'histoire et tourné vers un avenir dynamique, dédié au tourisme et à la préservation de son identité culturelle unique.

De la dune Marchand à sa célèbre plage, la commune offre aux familles un panel varié d'activités sur terre et sur mer. Randonnées, baignades, voile, loisirs pour enfants : elle fait le bonheur des petits et des grands, et offre un paysage sans cesse renouvelé via ses réserves naturelles. Un cadre de vie "pépité" pour les amateurs de nature.

Bray-Dunes affirme sa position avantageuse entre France et Belgique. Située à environ 15 kilomètres\* de Dunkerque, 1 heure\* par la route de Lille et à 3 heures\* de Bruxelles, la ville valorise sa belle proximité avec les grands pôles urbains.

## UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE, POUR UN MODE DE VIE APAISANT



Bus ligne 20 «Avenue de la Liberté» :  
arrêt à 250 mètres\*



Longues plages de sable fin : à 650 mètres\*

Réserve Naturelle Nationale de la Dune Marchand :  
15 min\* à pied

Dune du Perroquet : à 5 min\* en voiture



Mairie : à 14 min\*

Supermarché : à 3 min\*

Pharmacie : à 9 min\*

Marchés les jeudis et dimanches matin :  
- Boulevard Georges Pompidou : à 9 min\* à pied  
- Place du 26 fév. 1883 et Square des anciens combattants : à 15 min\* à pied

\* Sources : Google Maps – distances à pied

## UNE ADRESSE TOUTE PROCHE DE LA PLAGE, SUR LA CÔTE D'OPALE

Niché à 650 mètres\* de la plage de Bray-Dunes, l'espace résidentiel **Les Cottages Dunes & Mer** se déploie entre un environnement naturel d'exception et un ensemble de services et commerces.

Paisible l'hiver, animé l'été, le quartier dévoile un cadre idéal pour les familles, grâce à la proximité de supermarchés, d'un complexe sportif, de services essentiels comme la mairie, un bureau de poste et des services médicaux, mais aussi de nombreux restaurants où déguster des fruits de mer et une cuisine pour tous.

Bray-Dunes, commune dynamique et conviviale, à savourer toute l'année.



## DES ACCÈS AISÉS



### ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 20, arrêt « Avenue de la Liberté » : à 250 m\*
- Gare d'Adinkerque : à 15 min\* en bus
- Gare TER de Bergues : à 22 min\* en voiture
- Aéroport d'Ostende-Bruges : à 37 min\* en voiture

### ACCÈS PAR LA ROUTE

- Dunkerque : à 16 min en voiture\*
- Belgique - La Panne : à 10 min en voiture\*
- Lille : à 1h en voiture\* via l'autoroute A25
- Paris : à 3h30 en voiture\* via l'autoroute A1



## Les Cottages Dunes & Mer



**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

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

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

**02 52 60 15 15**  
marignan.immo