

DOMAINE
— DES —
Charmettes



*Un domaine d'exception aux portes du Touquet,
au cœur de la Côte d'Opale*

SAINT-JOSSE-SUR-MER

Les Charmettes, un domaine préservé et authentique

ENTRE TERRE ET MER



AUX PORTES DES VILLES DE CUCQ ET DU TOUQUET

- Plus de 300 commerces et artisans ouverts toute l'année même le dimanche (vêtements, luxe, souvenirs, décoration, gastronomie).
- Un marché couvert au charme incontournable, ouvert les jeudi et samedi matins
- De nombreux sites sportifs incontournables tels que Le Touquet Golf Resort riche de ses 3 parcours classés parmi les plus beaux sites européens, le centre tennis Pierre de Coubertin, le parc équestre et le rallye du Touquet.



EN IMMERSION DANS LA CÔTE D'OPALE

- Plages de sable, falaises, espaces naturels, dunes, marais, la Côte d'Opale offre un cadre exceptionnel au travers des chemins de randonnées qui sillonnent les marais, falaises du Haut Pays et le parc du Marquenterre.
- Pêche, équitation, canoë-kayak, longe-côte, paddle, kitesurf ou marche nordique illustrent de nouveaux terrains de jeu !
- Le centre national "Nausicaà" dévoile ses merveilles au sein du plus grand aquarium d'Europe.



RESPIREZ AU GRAND AIR !

- La plage immense du littoral de 11 km de sable fin se dévoile entre la baie de Canche, au nord, et la station voisine de Stella-Plage, au sud, pour se ressourcer et pratiquer en toutes saisons de nombreuses activités pour les amateurs de sensations fortes : kite surf, char à voile, équitation, enduro.
- La réserve naturelle de la baie de Canche, de plus de 45 hectares, offre un choix infini de découvertes pour les randonnées pédestres ou à vélo.
- Le parc de loisirs de Bagatelle à Merlimont, riche de plus de 30 attractions et spectacles, est l'endroit idéal à découvrir ou re-découvrir en famille, pour le bonheur des petits et des grands.





Entrez dans l'histoire !

Le Domaine des Charmettes, lieu de vie propice aux instants de bonheur partagé depuis son édification en 1928, se réinvente aujourd'hui au travers d'une résidence intimiste de 11 maisons neuves et 9 appartements, du studio au 4 pièces, au sein d'un château et de ses annexes existantes, entièrement réhabilités.

De nombreux espaces communs (potager partagé, piscine intérieure, terrain de pétanque) se répartissent le reste du domaine, pour faire de cet éco-cottage, au cadre naturel, un nouveau lieu de vie et de bonheur retrouvé.

Tout y est pour prolonger l'Histoire.

Un nouvel art de vivre

EN HARMONIE AVEC LE LIEU

Au détour de la rue des Charmettes, une majestueuse allée bordée d'arbres conduit aux portes du domaine.

Au loin, une vaste cour centrale se dévoile devant le château et ses dépendances, empreints de l'histoire du lieu.

Les bâtiments, réhabilités, séduisent par des façades en enduit clair, d'une part,

et de briques apparentes, d'autre part, rappelant l'architecture typique de la région. En toiture, les tuiles et ardoises ponctuent cette architecture traditionnelle.

Dans le château, quelques grands appartements d'exception. Dans le logis, 5 studios, façon «maison», y sont minutieusement agencés.

À quelques pas, 11 maisons neuves dévoilent une architecture contemporaine, entièrement pensée autour du bois, se fondant ainsi avec le cadre naturel exceptionnel du lieu.

Chacune bénéficie de surfaces généreuses, soigneusement étudiées, de 3 chambres réparties entre le rez-de-chaussée et les combles aménagés et de baies vitrées sur le jardin.

Tous les lots, sans exception, possèdent, en plus des espaces communs et de l'accès aux services partagés, leur propre jardin privatif délimité de haies vives, propice à la détente dès l'arrivée des beaux jours, ainsi qu'une remise de stockage et des parkings.



Des espaces en commun

RETRouver le lien social

La convivialité est à l'honneur au domaine des Charmettes au travers d'un terrain de pétanque, une aire de jeux pour enfants, un potager partagé, une aire de repos autour d'une mare existante, et une piscine intérieure chauffée, aménagée dans la plus grande des granges historiques.

Ces espaces répartis aux divers coins du domaine, offrent à la fois des services «en plus», et surtout de véritables lieux d'échange et de proximité entre les habitants, pour retrouver enfin le contact et le bien vivre «ensemble».



Des prestations soignées

GÉNÉRATRICES DE DOUCEUR DE VIVRE

- Maisons neuves en ossature bois
- Menuiseries en aluminium
- Stores occultants pour les velux à l'étage
- Parquet dans les pièces sèches / pierre naturelle dans les salles d'eau
- Salle de bains familiale à l'étage avec meuble vasque, sèche-serviettes, baignoire et espace buanderie
- Robinetterie Grohe
- Grandes baies vitrées coulissantes sur le jardin
- Gestion domotique centralisée pour les éclairages principaux et le chauffage électrique (le tout pilotable par application)
- Box de stockage pour chaque lot

Nombre et taille des chambres modulables. Possibilité d'installer une salle d'eau en rez-de-chaussée.



Au cœur d'un des logis, 5 studios profitent d'une parfaite situation dans le domaine : tous sont prolongés d'un jardin privatif et bénéficient d'une belle vue sur la cour centrale. Tout y est pour profiter d'un espace minutieusement agencé, idéal pour bénéficier d'un pied-à-terre entre terre et mer.

Le domaine répond à
un confort optimal en matière
acoustique et thermique :



(pour les maisons neuves)



(pour les logis réhabilités)

Un bâti de qualité

ALLIÉ AU CONFORT DU NEUF

Le domaine des Charmettes offre un cadre naturel préservé.

Au gré de grands arbres conservés et de pelouses agrémentées de massifs et bosquets d'essences locales, les habitations se fondent avec élégance dans cet écrin de verdure pour le bonheur des petits et des grands.



Soucieux de s'inscrire dans une démarche durable et offrant un cadre de vie de qualité aux futurs occupants, le domaine des Charmettes postule au label EcoQuartier.

Dès la conception, l'intention a été de mettre en avant la volonté de mener un travail de réflexion sur l'Environnement dans son ensemble (environnement écologique, environnement patrimonial, et environnement d'échange et de partage entre les habitants du site).

POUR EN SAVOIR PLUS : www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/le-label/

Saint-Josse-sur-Mer, une adresse stratégique

AUX LIAISONS MULTIPLES



PARIS

LILLE



À 2h10* en **TER**
(Gare Étaples - Le Touquet)



À 2h* en **voiture**
des Portes de Paris



À 1h18* en **TER**
(Gare Étaples - Le Touquet)



À 1h45* en **voiture**

UNE RÉALISATION :

D.

06 71 46 78 83

www.domaine-des-charmettes.com

