



**LES TERRASSES DU PARC**  
DUNKERQUE - CENTRE

**LES TERRASSES DU PARC**  
ENTRE VERDURE ET BASSINS,  
AU CŒUR DE DUNKERQUE.

VIVRE AU MILIEU D'UN PARC  
EN PLEIN CENTRE-VILLE,  
**C'EST PROFITER EN TOUTES SAISONS D'UN ENVIRONNEMENT PRIVILÉGIÉ.**



Ce programme immobilier bénéficie d'un emplacement central au cœur de Dunkerque, offrant un accès privilégié à la vie commerciale et culturelle de la ville, ainsi qu'aux bassins des ports de plaisance. Vous apprécierez également la proximité des transports en commun, avec des arrêts de bus gratuits et la gare à seulement 2 minutes à pied. Les Terrasses du Parc proposent des logements haut de gamme, alliant des matériaux de qualité à une architecture contemporaine et écoresponsable. Vivre au milieu d'un parc en plein centre-ville offre un environnement privilégié, quel que soit le moment de l'année.

## UNE ARCHITECTURE PENSÉE ET OUVERTE SUR LES EXTÉRIEURS.

La caractéristique distinctive de cette résidence haut de gamme réside dans son architecture qui met en valeur chaque logement avec son propre extérieur, dans un cadre verdoyant et privé offrant une vue sur les bassins.



## UN LIEU DE VIE UNIQUE SUR LE DUNKERQUOIS

Dans un cadre dynamique où se rencontrent commerces, divertissements et culture, « les Terrasses du Parc » bénéficient de la proximité du Musée portuaire, des cinémas, de la Halle aux sucres, des restaurants et de toutes les commodités facilitant la vie quotidienne. Avec des écoles, des collèges, une université et une bibliothèque à portée de main, cet environnement de vie est enrichi par la présence de l'eau et des bassins, qui confèrent tout le charme des ports de plaisance à ce lieu unique du Dunkerquois.

Un parc arboré  
de **15 000 m<sup>2</sup>**



LES TERRASSES DU PARC  
SONT ORIENTÉES DE TELLE SORTE  
**À OFFRIR DES VUES IMPRENABLES**

Savourez les plaisirs de l'extérieur sur de grands espaces qui vous permettent d'accueillir une table et quatre chaises, idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Vous apprécierez également l'intimité offerte par très peu de vis-à-vis, vous permettant de vous détendre en toute tranquillité.

**DES APPARTEMENTS**  
AVEC « VUE »



**126 appartements**  
tous avec un extérieur  
du **T2** au **T5**

Imaginez-vous profiter de chaque instant dans votre nouvel espace de vie, où le confort est roi. Avec notre système de chauffage par le sol, vous pouvez dire adieu aux pieds froids et profiter d'une chaleur enveloppante tout au long de l'année.

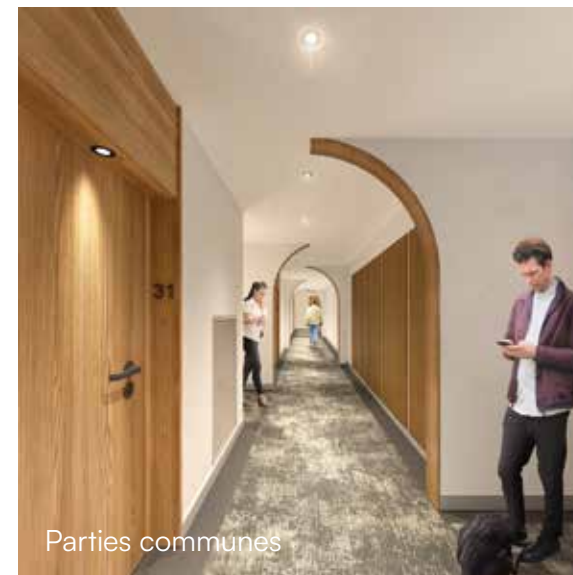
Nos fenêtres en aluminium équipées de volets roulants électriques vous offrent un contrôle total sur la luminosité et l'intimité de votre intérieur, pour un confort optimal à tout moment de la journée.

Découvrez notre douche à l'italienne, un mariage harmonieux entre confort et style. De plus, nos panneaux photovoltaïques contribuent à la protection de l'environnement tout en assurant l'autonomie énergétique des zones communes.

Enfin, chaque détail a été soigneusement pensé pour votre bien-être : des sols bois pour les pièces à vivre apportant chaleur et élégance, et des carrelages pour les pièces humides pour une praticité absolue.



Entrées de la résidence



Parties communes

**UNE PROMOTION DE QUALITÉ**  
**ET RESPECTUEUSE DE L'ENVIRONNEMENT**

Les façades principales de la résidence offrent une vue sur le parc de la Marine et le centre Marine avec des balcons et terrasses intégrées. Chaque étage résidentiel est doté de terrasses verdoyantes orientées pour offrir des panoramas saisissants sur le parc et le port de plaisance. Lorsqu'elles font face au cœur de l'îlot, ces terrasses créent un paysage intérieur paisible. En outre, la toiture de la partie commerciale abrite des jardins arborés et des espaces de promenade privée, ajoutant ainsi une touche de nature à l'environnement urbain.

**2 min.** à pied de la **gare**  
**2 min.** à pied de la **place Jean Bart**  
**10 min.** à vélo de la **plage**  
**1 arrêt de bus** au pied de la **résidence**  
**160 places de parking** dont  $\frac{1}{3}$  boxées



Espaces communs privatifs et arborés





## 126 APPARTEMENTS

TOUS AVEC UN EXTÉRIEUR DU T2 AU T5

### PLOT 1

- 8 T2 logements de 43 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup>, terrasses de 8 m<sup>2</sup> à 28 m<sup>2</sup>
- 2 T3 logements de 57 m<sup>2</sup> à 73 m<sup>2</sup>, terrasses de 26 m<sup>2</sup> à 66 m<sup>2</sup>
- 22 T4 logements de 75 m<sup>2</sup> à 148 m<sup>2</sup>, terrasses de 22 m<sup>2</sup> à 179 m<sup>2</sup>
- 7 T5 logements de 97 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup>, terrasses de 45 m<sup>2</sup> à 121 m<sup>2</sup>

### PLOT 2

- 7 T2 logements de 47 m<sup>2</sup> à 56 m<sup>2</sup>, terrasses de 11 m<sup>2</sup> à 19 m<sup>2</sup>
- 6 T3 logements de 48 m<sup>2</sup> à 67 m<sup>2</sup>, terrasses de 16 m<sup>2</sup> à 94 m<sup>2</sup>
- 7 T4 logements de 64 m<sup>2</sup> à 108 m<sup>2</sup>, terrasses de 37 m<sup>2</sup> à 148 m<sup>2</sup>
- 5 T5 logements de 99 m<sup>2</sup> à 103 m<sup>2</sup>, terrasses de 68 m<sup>2</sup> à 193 m<sup>2</sup>

### PLOT 3

- 8 T2 logements de 46 m<sup>2</sup> à 52 m<sup>2</sup>, terrasses de 11 m<sup>2</sup> à 27 m<sup>2</sup>
- 4 T3 logements de 64 m<sup>2</sup> à 81 m<sup>2</sup>, terrasses de 20 m<sup>2</sup> à 85 m<sup>2</sup>
- 13 T4 logements de 69 m<sup>2</sup> à 104 m<sup>2</sup>, terrasses de 32 m<sup>2</sup> à 116 m<sup>2</sup>

### PLOT 4

- 2 T2 logements de 42 m<sup>2</sup> à 44 m<sup>2</sup>, terrasses de 10 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup>
- 9 T3 logements de 57 m<sup>2</sup> à 86 m<sup>2</sup>, terrasses de 16 m<sup>2</sup> à 58 m<sup>2</sup>
- 6 T4 logements de 76 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup>, terrasses de 17 m<sup>2</sup> à 83 m<sup>2</sup>
- 1 T5 logement de 107 m<sup>2</sup>, terrasse de 76 m<sup>2</sup>

### PLOT 6

- 2 T3 logements de 75 m<sup>2</sup>, terrasses de 30 m<sup>2</sup>

### PLOT 7

- 2 T3 logements de 75 m<sup>2</sup>, terrasses de 30 m<sup>2</sup>

### PRISE EN COMPTE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

La conception du bâtiment intègre pleinement les enjeux de la transition écologique, en se conformant aux exigences de la RE2020 pour garantir des performances énergétiques optimales des murs extérieurs, de la toiture, des planchers et des fenêtres. De plus, le potentiel bioclimatique du site est exploité pour éviter la surchauffe et l'éblouissement en été, offrant ainsi une double orientation aux logements.

Quant à l'aménagement extérieur, 4 500 m<sup>2</sup> d'espace sont dédiés à la végétalisation, avec une citerne de récupération d'eau de pluie pour l'arrosage, tandis que l'installation de panneaux photovoltaïques réduit les coûts d'électricité. Cette approche durable se traduit également dans la typologie des logements, offrant une gamme allant du T2 au T5 avec des espaces extérieurs privés aménagés en terrasses végétalisées, ainsi que des jardins communs réservés exclusivement aux résidents.

*Votre sécurité est notre priorité : Notre résidence est entièrement sécurisée avec un contrôle d'accès et des caméras de surveillance, vous offrant une tranquillité d'esprit totale.*



## Olya Invest

Chez OLYA INVEST, notre équipe expérimentée est composée de professionnels locaux et régionaux, possédant une expertise pointue et une connaissance approfondie du terrain. Nous sommes rompus aux défis environnementaux, juridiques, techniques et financiers, et nous sommes constamment à l'affût des opportunités et évolutions des marchés fonciers et immobiliers.

Nous nous engageons à être votre partenaire privilégié, en vous offrant un service personnalisé et une gestion transparente de vos projets. Notre approche repose sur des valeurs telles que le savoir-faire, la modernité, l'écoute et la technicité. Chez OLYA INVEST, nous sommes convaincus que les idées d'aujourd'hui forgent les réalisations de demain, et c'est avec passion que nous contribuons à façonner un avenir immobilier prometteur.



Architectes : AVANTPROPOS-ARCHITECTES • Images 3D : EasyProm • Conception graphique et impression : MarineCom Dunkerque • mars 2024 • Images non-contractuelles

## LES TERRASSES DU PARC

DES PRESTATIONS MODERNES,  
HAUT DE GAMME ET DE QUALITÉ.



Interrupteurs et prises gamme « Céliane »  
Domotique « MyHOME » - Legrand



Robinetterie - Hansgrohe



Chauffage au sol



Large choix de parquets bois naturel, carrelages, faïences



Placards intégrés



Menuiseries extérieures en aluminium



Balcon et/ou terrasse à chaque appartement



Terrasses dalle sur plot



Toitures panneaux solaires



Résidence largement végétalisée



Résidence sécurisée



Stationnement en sous-sol



Norme RE 2020



LES TERRASSES DU PARC  
DUNKERQUE - CENTRE

PROMOTION

**Olya**  
Invest

ARCHITECTES

**AVANTPROPOS**  
ARCHITECTES

03 59 47 97 55

1 bis cour Thévenet - 59140 Dunkerque - France