

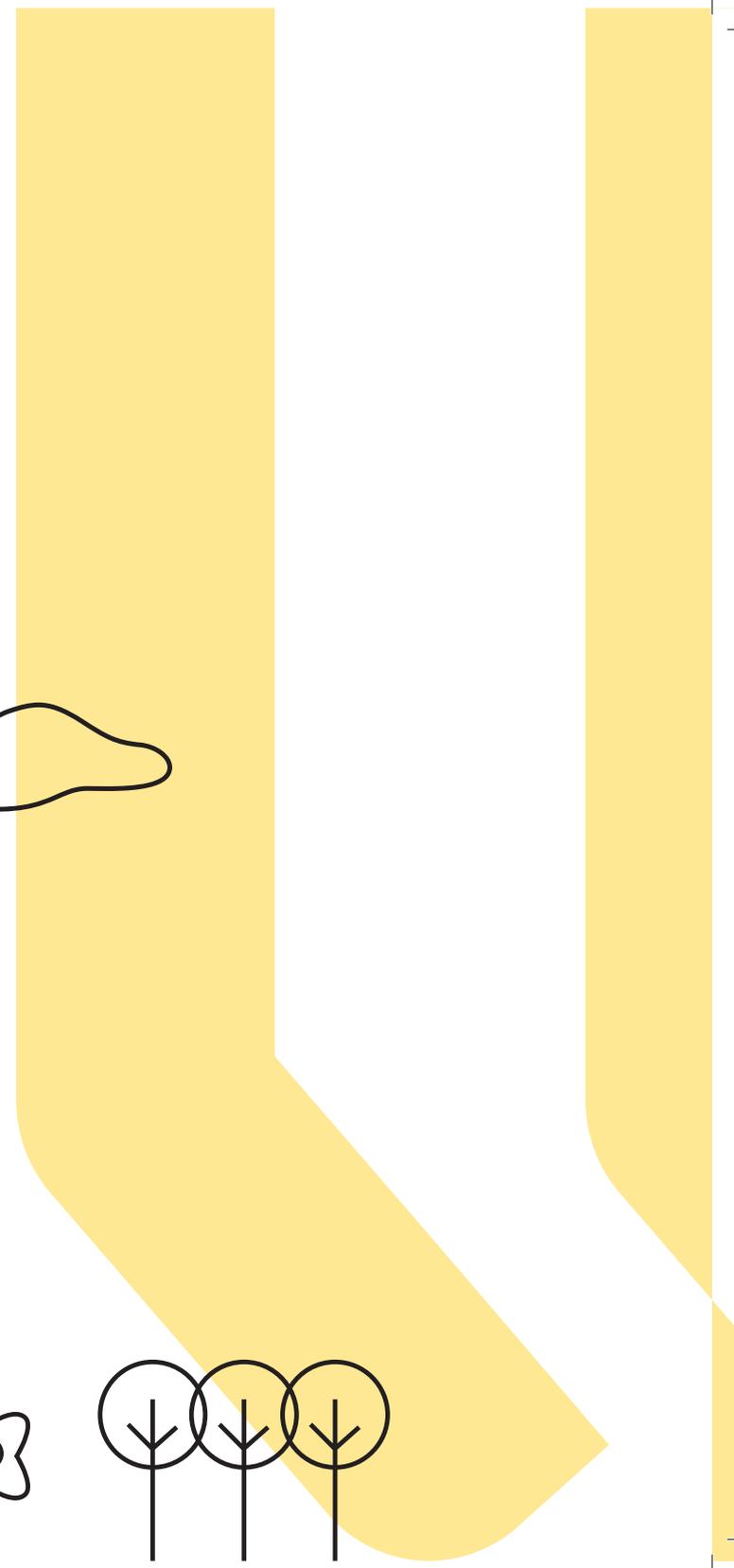
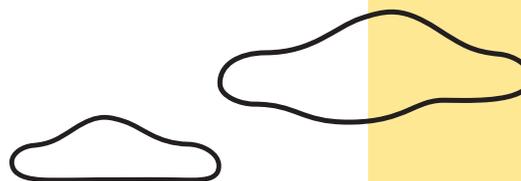
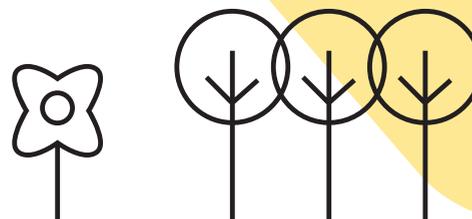
Acheter dans le neuf

Grâce au neuf, vous bénéficiez de nombreux avantages

- Pouvoir adapter parfaitement votre logement à vos besoins.
- Des frais de notaire réduits
- De nombreuses garanties légales (garanties d'achèvement bancaire, de parfait achèvement, biennale et décennale)

03 28 80 04 18

welkom-bergues.fr



Welkom

Bergues





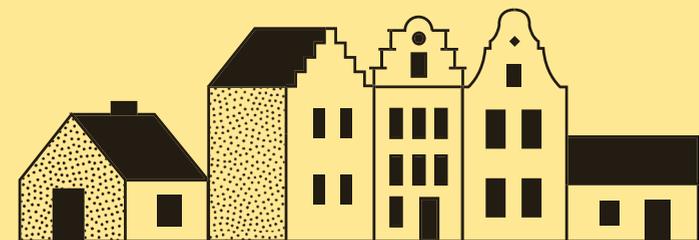
Bergues, le cercle des bienheureux



Un cadre de vie privilégié,
entre histoire et nature

À seulement quelques kilomètres de sa grande sœur Dunkerque, Bergues bénéficie d'un **environnement naturel paisible** tout en restant proche des **grands axes de communication**.

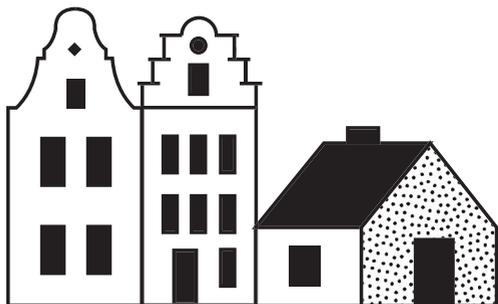
Nichée au cœur des Flandres, Bergues est une ville **chargée d'histoire** qui séduit par son charme authentique. Cette cité fortifiée, entourée de ses célèbres remparts, offre un cadre de vie unique, alliant **patrimoine historique et paysages verdoyants**. Profitez de ces deux aspects sur les chemins de balade aménagés pour le plaisir des habitants.





Un art de vivre convivial et chaleureux

Vivre à Bergues, c'est profiter de l'atmosphère typique des villes flamandes, où la convivialité est reine. **Les marchés animés, les estaminets traditionnels et les événements locaux** comme le carnaval témoignent de cette chaleur humaine qui fait la réputation du Nord. La population y est **accueillante et bienveillante**, faisant de Bergues un lieu où il fait bon vivre et où l'on se sent rapidement chez soi. La **diversité des commerces et des services** de proximité en fait une ville riche.



Les fortifications, remparts face au temps

L'enceinte fortifiée de Bergues a été préservée dans sa quasi-totalité, offrant ainsi des témoins variés des différentes périodes de l'Histoire qui ont marqué l'identité présente de la ville. De cette construction démarrée au XIII^e siècle et sublimée par Vauban au XVII^e siècle, il reste encore 4 tours et 5 portes, par l'une desquelles vous passerez sûrement lors d'une balade.



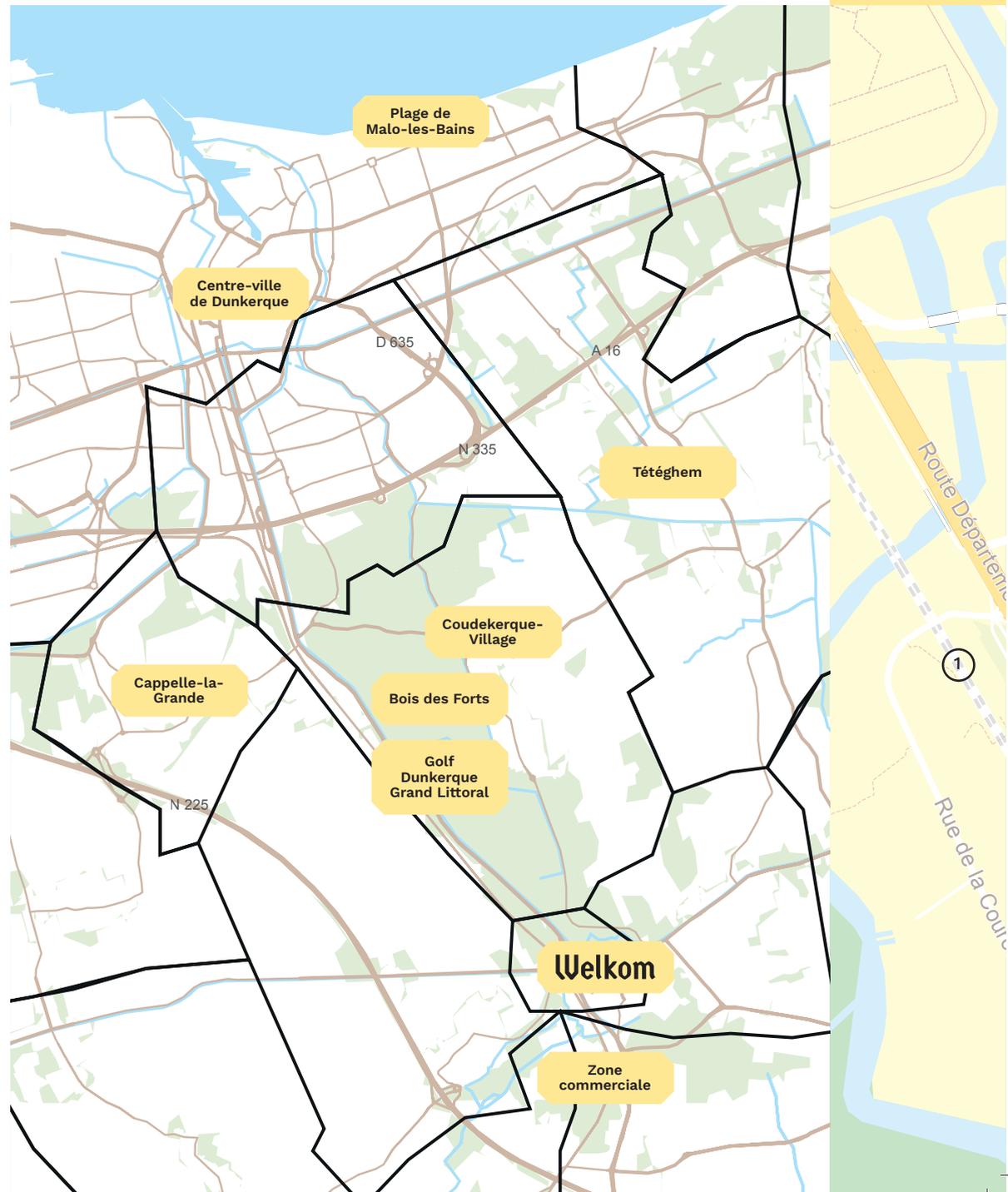
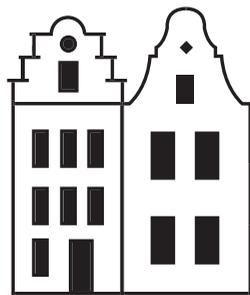
Un patrimoine architectural remarquable

Bergues est également une commune au riche **patrimoine architectural**. Ses maisons en brique jaune, ses façades à pignons et son célèbre beffroi aux 50 cloches classé au **patrimoine mondial de l'UNESCO** témoignent d'une empreinte flamande forte. Mélange de **bâtiments historiques** parfaitement conservés et **d'infrastructures modernes**, ce contraste harmonieux entre tradition et modernité offre un cadre de vie unique, mêlant fierté patrimoniale et praticité au quotidien.

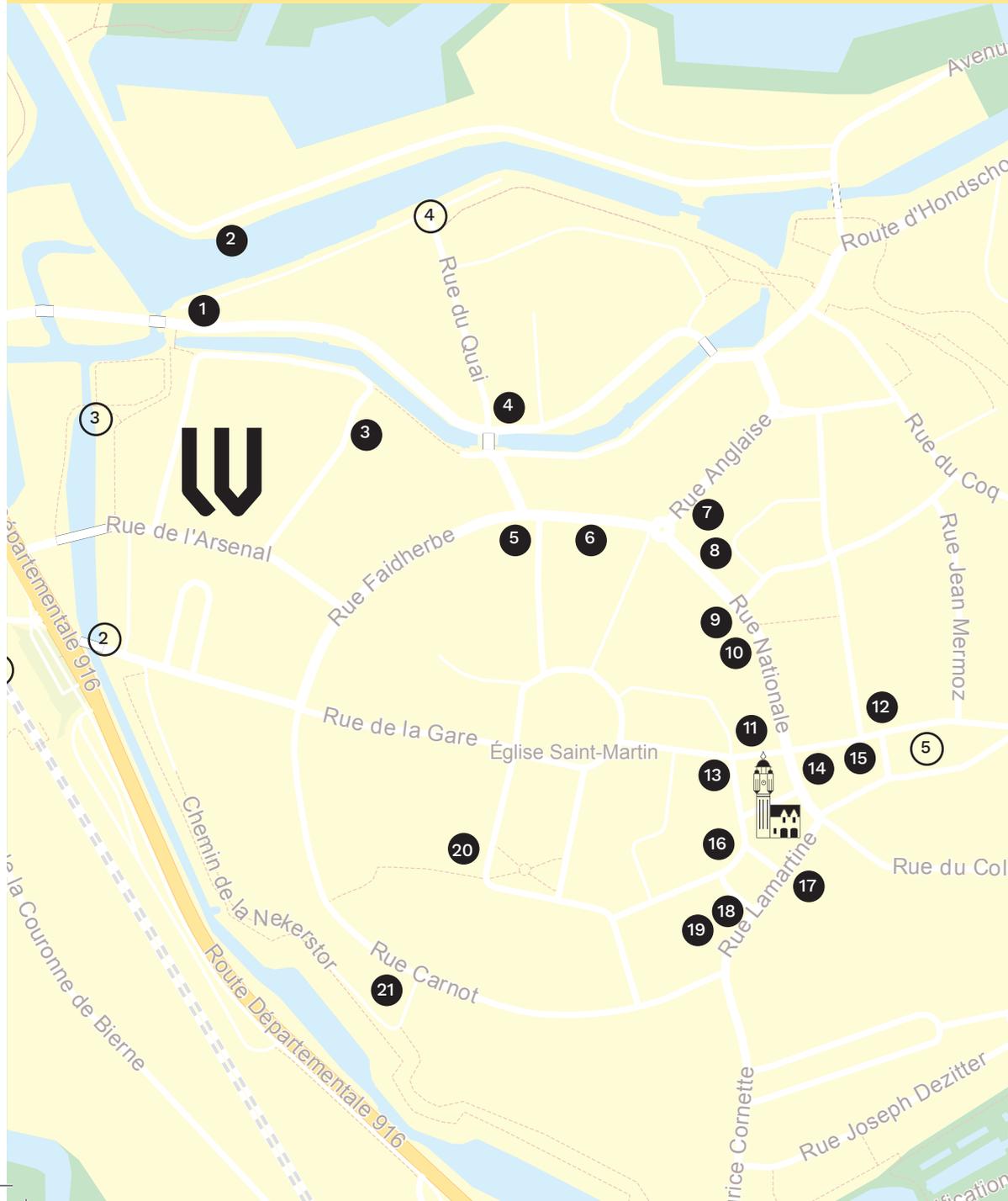


À 15 min.
en voiture

Grâce à la gare
de Bergues située
à 3 minutes à pied
de Welkom, rejoignez
la ville de Dunkerque
en 8 minutes et
Lille en 1 heure.



À 10 min. à pied



- ① Gare de Bergues
- ② Porte de Bierne
- ③ Tour Moyenâgeuse
- ④ Porte du Quai
- ⑤ Hôtel de Ville de Bergues

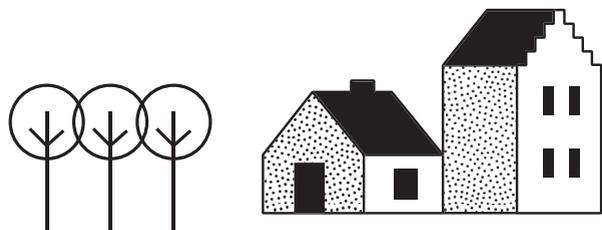
- ① Restaurant
- ② Canal de la Haute Colme
- ③ Écoles maternelle et primaire
- ④ Restaurant
- ⑤ Fleuriste
- ⑥ Magasin de meubles
- ⑦ Salon de coiffure
- ⑧ Poissonerie
- ⑨ Carrefour Express
- ⑩ Pharmacie
- ⑪ Opticien
- ⑫ La Poste
- ⑬ Boucherie-Charcuterie
- ⑭ Marché de Bergues
- ⑮ Restaurants
- ⑯ Banque
- ⑰ Fromagerie
- ⑱ Cordonnier
- ⑲ Pâtisserie
- ⑳ Medecin
- ㉑ Médiathèque



Un sentiment
d'appartenance,
de protection,
de bien-être
se ressent quand
on déambule
dans les rues
de Bergues.

Peut-être par les remparts qui
nous englobent, par ce cercle
dessiné par les rues principales
ou par ces habitants tout
simplement accueillants.

De cet ADN de ville unique,
Welkom s'inspire pour proposer
à la ville un nouveau lieu de
vie qui lui ressemble, dans la
continuité de ce qui fait d'elle
une ville où il fait bon vivre.





Welkom

Bienvenue chez vous

Welkom s'invite dans un secteur privilégié de Bergues, à proximité directe des remparts, du centre-ville et du canal de la Basse Colme qui passe juste derrière.

Plus qu'un programme immobilier, ce projet urbain vise à transformer un espace oublié en un lieu de vie verdoyant et ouvert sur la ville.

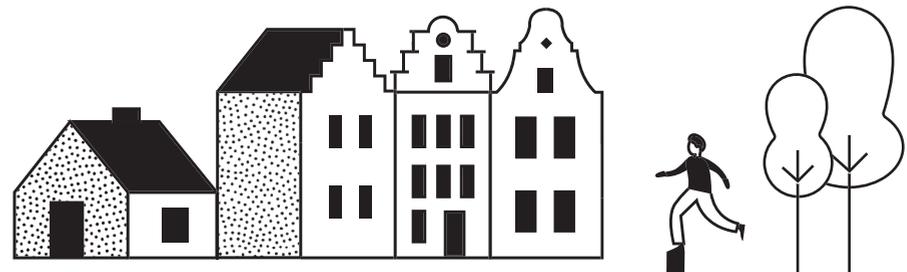




L'accueil dans le quartier

Welkom a été conçu avec l'intention de **s'intégrer au mieux dans son environnement**, composé principalement de maisons individuelles mitoyennes aux murs de brique et aux toits en tuiles, rouges ou sables selon les rues. Actuellement, sur le terrain, réside l'ancienne gendarmerie qui sera réhabilitée en logements et qui donnera le "la" pour l'organisation des trois autres bâtiments neufs, dans une logique constante d'homogénéité avec l'existant.

Pour se mêler au mieux à ses voisins, Welkom adopte leurs codes avec une proposition qui **s'inspire fièrement de l'architecture berguoise** et ses fameux pignons flamands. De plus, les **hauteurs douces ou encore les matériaux identiques** comme des murs en brique couleur sable, des tuiles ou encore des volets battants aspect bois sont des preuves supplémentaires de cette démarche. Plusieurs bâtiments se connectent intelligemment, laissant de **grands espaces de respiration et de circulation** qui permettent de relier les rues entre elles.



Place à l'hospitalité

L'organisation générale de Welkom vise à créer des **espaces de vie, de détente et de rencontre** au cœur même du projet. Ainsi, la moitié de la surface totale est dédiée au développement de la nature. Des chemins piétons viennent connecter les bâtiments les uns aux autres et dessinent **plusieurs jardins**, à commencer par le principal, le cœur d'îlot. Totalement végétalisé avec des essences locales ou des massifs arbustifs, le poumon vert du projet est avant tout un espace propice à la convivialité.





L'architecture flamande, c'est quoi ?

L'architecture flamande possède ses propres codes bien distincts. **Welkom est un hommage à ce vocabulaire architectural des Flandres et plus précisément de la ville de Bergues**, par la réinterprétation contemporaine de ces codes traditionnels :



Façades brique teinte sable



Pignon flamand



Couverture en tuiles traditionnelles



Volets aspect bois colorés



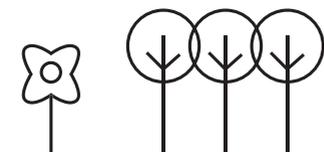
Gardes corps métal barreaudés



Menuiseries aux proportions verticales



Lucarnes avec toiture double pente en tuile



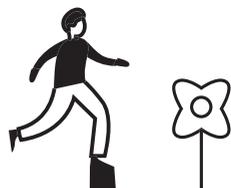


Un seul crédo: être bien chez soi

Plutôt appartement ou maison ?

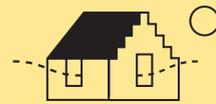
Pas d'inquiétude, Welkom propose les deux. D'un côté, ce sont des **maisons individuelles** mitoyennes qui sont conçues, rappelant les voisines juste en face. De l'autre, on retrouve les **appartements, du 2 au 4 pièces**. Les halls d'accès desservent un maximum de 8 logements, à raison de 2 à 3 appartements par palier, ce qui offre une intimité rare.

Pas de concession à faire, tous les logements possèdent leur **propre extérieur, que ce soit un rez-de-jardin, une terrasse ou un balcon**. La lumière entre ainsi plus facilement dans les logements, qui bénéficient tous à minima, d'une **double orientation** pour accentuer encore un peu plus cette présence de lumière naturelle.





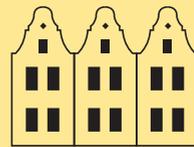
Welkom, en quelques points :



Logements traversants
et doublement orientés



Balcon ou jardin à jouissance privative
pour les appartements, jardin (en
pleine propriété) pour les maisons



25
appartements



5
maisons



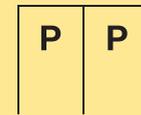
Grands espaces verts
partagés



2 ou 3 appartements
seulement par palier



Un style architectural
flamand traditionnel



1 ou 2 places
de stationnement
par logement