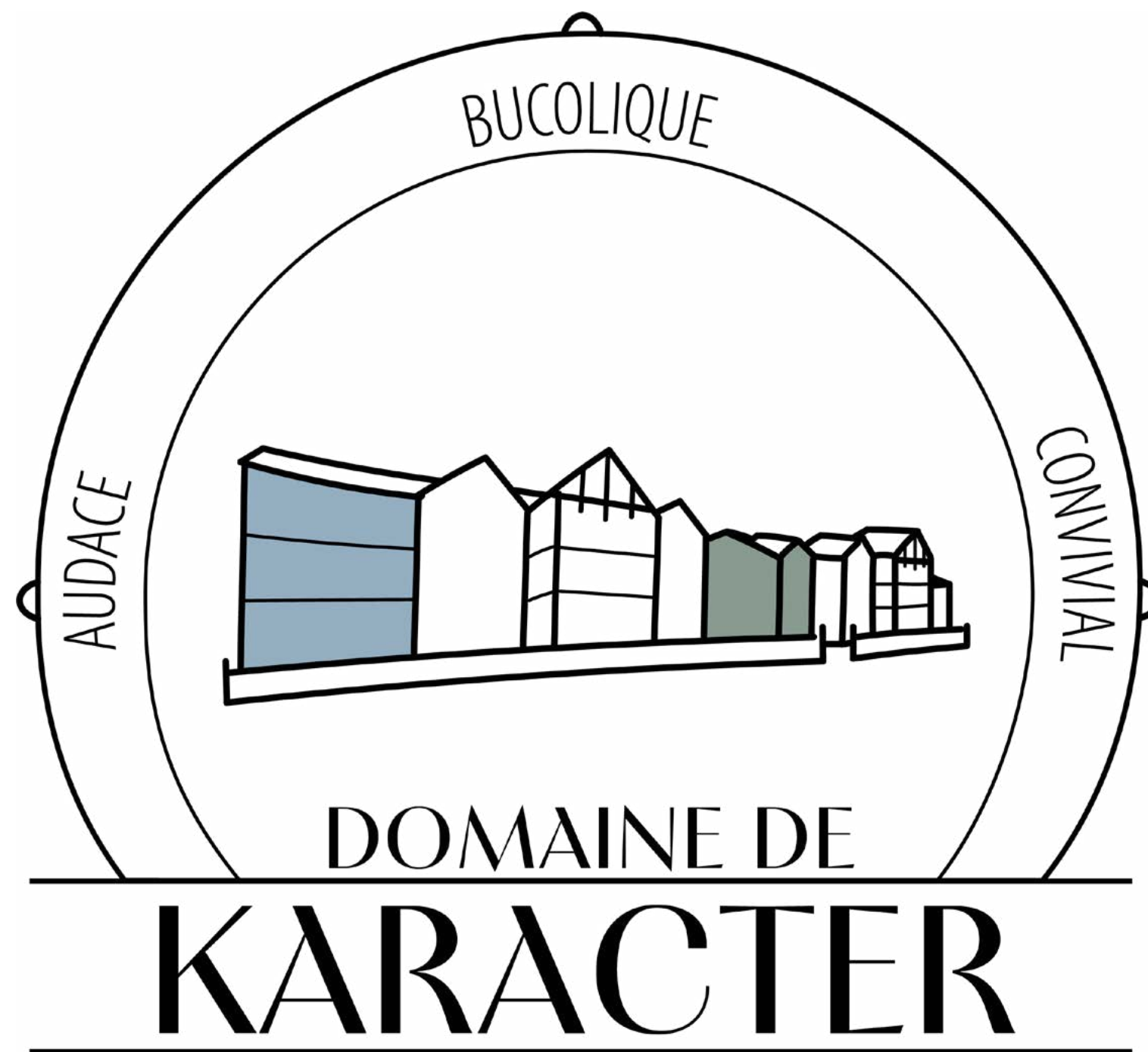




LES SABLES D'OLONNE

VOTRE VIE AUX SABLES D'OLONNE

Une ville où il fait bon vivre toute l'année

Avec l'une des plus belles plage d'Europe, un port de pêche, de commerce et de plaisance jouté par de nombreux restaurants et commerces de proximité. Sans oublier Port Olona, point de départ de la mythique course du Vendée Globe.

Habiter aux Sables d'Olonne, c'est vivre dans une ville à taille humaine qui permet rapidement de partir en balades paisibles ou sportives, d'emprunter ses nombreuses pistes cyclables qui longent la mer, faire des randonnées pédestres, lézarder au soleil et se laisser porter par le bruit des vagues...

Une cité qui vit toute l'année, entre les concerts-spectacles, musée du coquillage, musée d'art contemporain, pièces de théâtre, humour, de nombreux bars et restaurants. La ville est également pourvue de grands centres commerciaux, salles de sports, nourrie d'associations locales où chacun pourra trouver ses occupations favorites. Les 2 casinos, le zoo et la thalasso viennent compléter l'offre de cette station balnéaire aux atouts éclectiques. L'ouverture imminente de l'Arena, complexe sportif, culturel et événementiel de 16 000 m², implanté à l'entrée de la ville, ravira par ailleurs les passionnés de sport et de divertissement.



Plage de Tanchet



Plage des Sables



Port Olona



Marché Arago



Collège et école Bourgenay

EN VOITURE :

La Roche-sur-Yon : 30 min

Cholet : 1 h

Angers : 1 h 35 min

Paris : 4 h 30 min

Nantes : 1 h 15 min

La Rochelle : 1 h 30 min

*temps sans encombrement

EN TRAIN :

La Roche-sur-Yon : 26 min

Cholet : 1 h 48

Angers : 2h01 min

Paris Montp. : 3 h 36 min

Nantes : 1 h 09 min

La Rochelle : 2 h 02 min

Se balader sur les côtes Sablaises

Vous vous laisserez surement tenter par le bord de mer où les odeurs de la plage et le soleil vous emmèneront sur le remblai jusqu'à Tanchet, le Puits d'enfer, Cayola, Bourgenay...

Ou bien du côté de la Chaume, la plage de la Paracou et phare des barges, la forêt d'Olonne, ses marais jusqu'à l'île d'Olonne voir sur le reste des pistes cyclables du littoral vendéen.

UNE ADRESSE IDÉALE

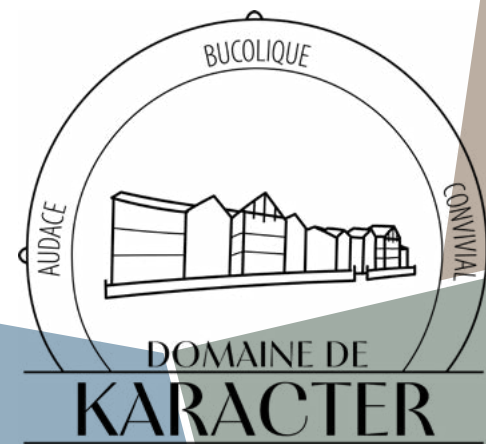
Où tout est à portée de main

Mettez à peine 15 minutes à pied pour vous rendre à la plage, au marché Arago ou dans le parc des Roses. Des services tels que boulangerie, pharmacie et transports en communs sont accessibles en moins de 5 minutes.

Et pour aller plus loin

- Prenez le bus Oléane toute l'année ou les navettes maritimes l'été.
- Empruntez un vélo électrique libre service «les Petites Reines » qui desservent stratégiquement 13 stations dans l'agglomération.
- Louez un vélo électrique au mois au trimestre ou semestre.

Saisissez l'opportunité d'habiter aux Sables d'Olonne au sein de ce quartier au cadre de vie de grande qualité.



À proximité immédiate

- Pharmacie et Arrêt de bus à 300 m
- Bureau de poste à 500 m
- Parc des Roses à 500 m

Faire vos courses

- Zones commerciales de la Boussole et promenade Océanes à 1 km
- Quartier Arago et quartier des Présidents en moins de 15 min à pied
- Boulangerie et bureau de tabac à 200 m



Se détendre

- Plage des présidents, 15 min à pied
- Forêt de Tanchet, 15 min à pied
- Centre-ville par le remblai, 25 minutes



APPARTEMENTS DU T2 AU T4

GARAGES ET PARKINGS EN SOUS-SOL, CAVES



UNE ARCHITECTURE BALNÉAIRE

Une résidence de 3 bâtiments :
Audace, Bucolique et Convivial



Un îlot de verdure au coeur des résidents

Les bâtiments sont dessinés dans une écriture traditionnelle balnéaire : de forme simple, couverts en tuiles à deux pentes parallèles au plus grand côté et rythmés par des avancées de toit.

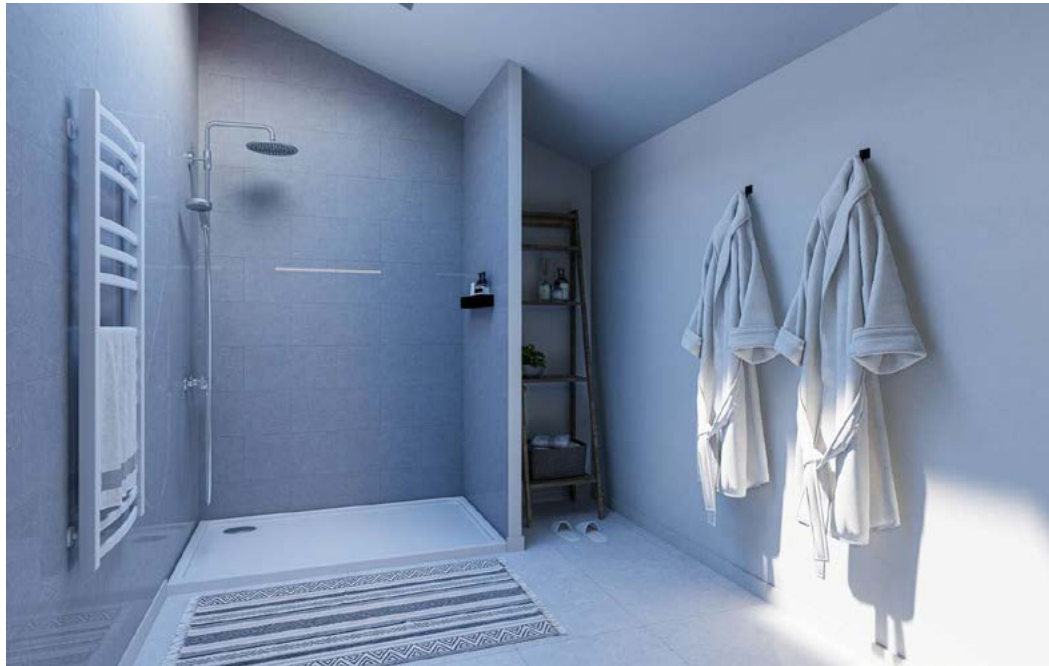
Les façades sur rues sont dessinées en presque symétrie de part et d'autre d'un volume central traité en pignon avec une ferme de charpente apparente et débordante, typique des décors utilisés sur les villas de bords de mer de style anglo-normand du XIXème siècle.

Les façades alternent pleins et balcons, partiellement habillés de garde-corps pleins pour créer des pare-vues et intimiser les espaces privatifs de type terrasses de chaque logement. Les couleurs des maçonneries s'harmonisent avec les maçonneries existantes environnantes. Les ouvertures, plus hautes que larges, respectent les descentes de charges. Les ouvertures se parent de volets ou d'encadrements enduits teintés de couleurs contrastées.

Les façades arrières reprennent les caractéristiques générales des façades sur rues. Le volume central accueillant les balcons des appartements est lui aussi un pignon en ferme de charpente débordante.

Ce choix architectural permet de créer une architecture de qualité qui s'intègre harmonieusement à l'environnement du bâti existant.

PRESTATIONS DE VOTRE APPARTEMENT



la Qualité des promoteurs locaux

- Sols en carrelage dans les pièces de vie et en parquet stratifié dans les chambres sur une chape isophonique.
- Salle d'eau faïencée toute hauteur, équipée d'un meuble vasque avec miroir, d'une douche fonctionnelle et d'un sèche serviette électrique.
- WC suspendu sans bride avec abattant frein de chute.
- Chauffage mono-split air/air dans la pièce de vie relié à une unité extérieure à condensation par air, des radiateurs à fluide caloporteur dans les chambres, sèche-serviette dans la salle d'eau.
- Grandes baies vitrées et fenêtres oscillo-battantes double vitrage avec volets roulants électriques.
- Garages, parkings, locaux vélos et ordures ménagères.
- Portes de placard : stratifié blanc, choix des gravures sur portes de distribution.
- Porte d'entrée : stratifiée à âme pleine, serrure 3 points.
- Peintures des murs en blanc, possibilité d'ajout de mur couleur et tapisseries.
- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès

Qualité environnementale

Déposé en RT 2012 lors du permis de construire en 2021, mais étudié et construit avec les seuils RE 2020 dans une volonté de performance et d'efficacité énergétique grâce à notre bureau d'étude thermique et fluide.

*RT 2012 : réglementation thermique 2012

*RE 2020 : réglementation environnementale 2020 applicable depuis le 1er janvier 2022

NOTE PAYSAGÈRE

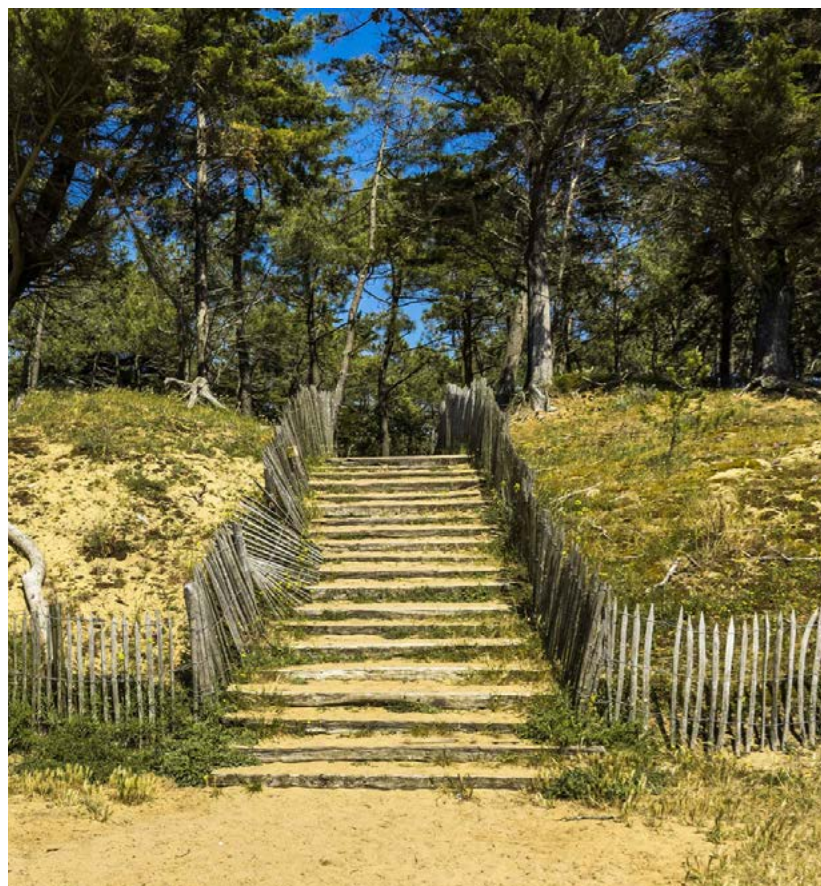
Un poumon vert

Implanté dans un environnement vivant d'espaces habités déjà bien arborés, le « Domaine de Karacter » a été projeté en prévoyant en son coeur son propre poumon vert.

S'y entremêleront arbres à hautes tiges d'essences locales, plantations basses et haies vives, en somme un petit havre de calme végétal et zéro carbone, dont chacun pourra pleinement profiter grâce aux liaisons douces qui le parsèment.

Un vrai petit coin de paradis où les oiseaux feront leur nid autant que les gens qui y résident.

Forêt de Tanchet,
à quelques pas de votre villégiature.



VISITES VIRTUELLES

Projetez-vous à l'intérieur de votre logement, comme à l'extérieur avec des vues 3D proches du réalisme.

Plus à l'aise en 2D ?

Depuis chaque logement de la maquette virtuelle, vous y avez accès !



Naviguez virtuellement
dans votre appartement à-travers les différents liens :



PLAN DE MASSE



MAQUETTE 360°



VISITE EXTÉRIEURE



VISITE INTÉRIEURE





Une relation « sur mesure ».

À l'avancement des travaux, nous vous proposons des étapes essentielles de validation pour que chacun puisse se projeter facilement à l'intérieur de son futur logement.

- Au départ, suivant votre demande et vos besoins, un rendez-vous technique permettra de valider les dispositions électriques et plomberie de votre logement et d'étudier toute modification que vous envisagez.
- Viennent ensuite les choix de revêtements de sols, que ce soit du carrelage du parquet. La faïence pour la salle d'eau ainsi que ses équipements sanitaires.
- Enfin, l'étape des choix complémentaires comme les aménagements intérieurs type rangements, peintures et sujets divers de décoration.

Chaque logement est pensé «sur mesure» dès sa conception pour vous permettre de vous sentir toujours mieux chez vous.

Nous pouvons donc personnaliser une partie de votre projet immobilier, pour cela, parlons-en ensemble !

LE PARCOURS CLIENT



LES SABLES D'OLONNE

DEUX PROMOTEURS
VENDÉENS ASSOCIÉS

Satov promoteur
Philippe Petit promoteur

Philippe Petit
PROMOTEUR

02 51 32 99 22

www.philippe-petit-promoteur.com

13 place du Poilu de France
85100 LES SABLES D'OLONNE