

RÉSIDENCE
CÔTE & **SAUVAGE**

LA TREMLADE
Charente-Maritime

LA CHARENTE MARITIME

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

HABITER SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

Au nord de la Nouvelle-Aquitaine, la Charente-Maritime est située entre terre et mer. Elle offre ainsi un cadre de vie propice alliant douceur du climat, nature sauvage et biodiversité à un patrimoine architectural et gastronomique réputé.

Balade en bord de plage, découverte d'églises romanes, dégustation d'huîtres Marennes-Oléron... Les activités sont diverses et variées tout au long de l'année et pour toute la famille, ce qui place ce territoire sur le podium des territoires les plus attractifs de la région.

UN DÉPARTEMENT EN DÉVELOPPEMENT TOURNÉ VERS LE TOURISME

Chaque année, la Charente-Maritime séduit touristes et locaux avec ses 3 millions de visiteurs chaque année. Son littoral attractif et ses plages de sable fin dignes des plus belles cartes postales continuent de faire rêver...

La présence d'un important réseau routier (A10, A837, N11 et N248), ferroviaire et aérien (aéroport de la Rochelle - Île de Ré) facilite l'accès à toutes les commodités de proximité comme aux grandes villes voisines et à 17 destinations internationales !

UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE QUI N'EST PLUS À PROUVER !

Enfin, le département constitue un véritable bassin de vie et d'emplois tourné autour de 4 grands pôles de compétitivité : le tourisme, l'industrie agroalimentaire, l'innovation et les activités maritimes.



La Tremblade - Front de mer



463 COMMUNES



667 500 HABITANTS



460 KM DE CÔTES OCÉANES



56 PORTS (PÊCHE, COMMERCE, PLAISANCE)





RÉSEAU DE BUS :
10 LIGNES RÉGULIÈRES



GARE TGV DE SAUJON :
À 26 MIN. EN VOITURE

- LA ROCHELLE : 1H45
- NANTES : 2H10
- BORDEAUX : 2H15
- PARIS : 3H10



AÉROPORT
LA ROCHELLE-ÎLE DE RÉ :
1H

LA TREMBLADE

UNE COMMUNE
VERDOYANTE
ET ATTRAYANTE

UN QUOTIDIEN DYNAMIQUE

Ville balnéaire appartenant à la communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, La Tremblade possède l'une des zones d'emplois les plus attractives du territoire avec près de 600 établissements d'entreprises privées ou publiques.

Dotée d'infrastructures routières (rocade ouest) fluidifiant les déplacements interdépartementaux, la ville possède également un réseau de transports urbains (Vélodyssée, Cara'Bus...) permettant aux riverains de rejoindre facilement le centre-ville de Royan ou encore des 16 autres communes de l'agglomération.

UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE

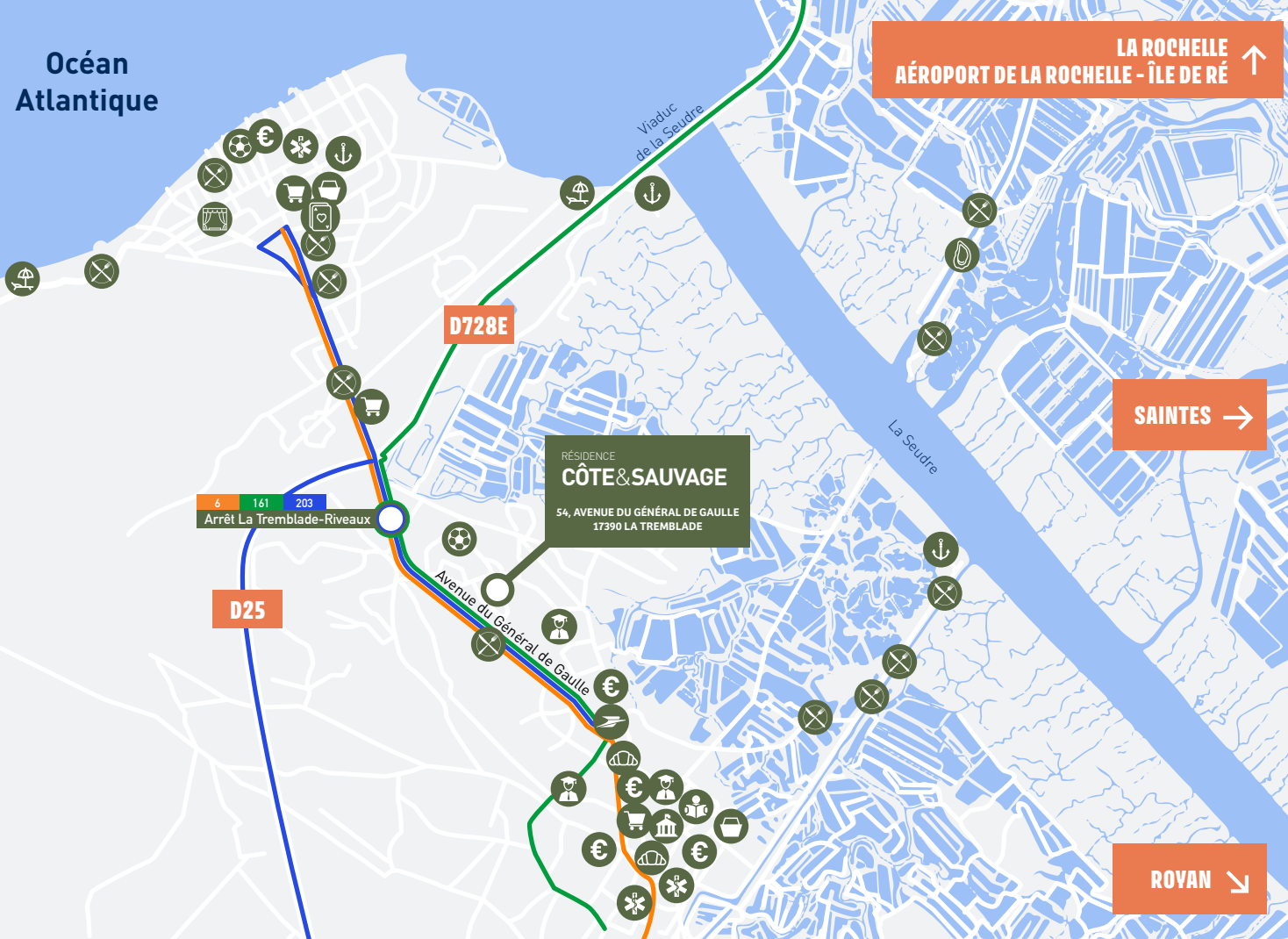
La Tremblade fait partie des villes où il fait bon vivre : à 20 minutes seulement de l'Île d'Oléron et 30 minutes de Royan, une ambiance de vacances y règne tout au long de l'année !

Ses cabanes à huîtres colorées, son port ostréicole, le massif forestier protégé de la Coubre, les marais du Galon d'or et de la Seudre... La commune offre un cadre bucolique qui saura ravir le cœur de tous : familles, gourmets, sportifs et notamment les amateurs de surf.

Le centre-ville, ses nombreux commerces de proximité et ses complexes scolaires, culturels et sportifs de qualité en font également une ville très convoitée de la région.



Phare de La Coubre - La Tremblade



POINTS D'INTÉRÊT ET SERVICES



— BUS LIGNE 6 — BUS LIGNE 161 — BUS LIGNE 203

TRANSPORTS EN COMMUN

Arrêt de bus La Tremblade-Riveaux à **5 minutes à pied** :

- Lignes 6 : RONCE - Casino / ROYAN - Gare
- Lignes 161 : LES MATHES / BOURCEFRANC
- Lignes 203 : ÉTAULES - Pirouette / LA TREMBLADE

VOITURE

- Supermarché à **4 minutes**
- Pharmacie à **4 minutes**
- École maternelle et primaire à **4 minutes**
- Gare SNCF de Saujon à **26 minutes**
- Centre Hospitalier de Royan à **26 minutes**
- Centre Commercial QUALI 17 à **30 minutes**

VÉLO

- Marché à **6 minutes**
- Médiathèque à **6 minutes**
- Port à **7 minutes**
- Plage et Centre Nautique à **8 minutes**

TRAIN

Depuis la gare de Saujon :

- Saintes à **17 minutes**
- Angoulême à **1 heure et 20 minutes**
- Niort à **1 heure et 40 minutes**
- La Rochelle à **1 heure et 45 minutes**

PIÉTON

- Cinéma à **8 minutes**
- Collège à **9 minutes**

ACCÈS ET TRANSPORTS

VUE A

RÉSIDENCE CÔTE & SAUVAGE

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

Les appartements de la résidence Côte & Sauvage ont été pensés pour s'adapter à tous les projets. Composée de deux bâtiments de 2 étages chacun, son architecture moderne s'intègre parfaitement à son environnement extérieur dynamique et verdoyant.

Côte & Sauvage propose des appartements de 2 à 4 pièces bénéficiant chacun de stationnement et d'espaces extérieurs privés.

Un local à vélos sécurisé est également mis à disposition des résidents leur permettant de profiter, en toute tranquillité, des nombreuses pistes cyclables de La Tremblade et des environs.

UN CADRE DE VIE FACILITÉ

Côte & Sauvage est implantée à proximité immédiate des réseaux de transports en commun et de nombreux points d'intérêt de la commune. Accessibles en moins de 10 minutes, à pied ou à vélo, les commerces et services de La Tremblade offrent un quotidien facilité à ses habitants.

L'arrêt de bus la Tremblade-Riveaux, se situe à 5 minutes à pied du programme et permet de circuler en toute tranquillité au sein de la communauté d'agglomération de Royan.



**APPARTEMENTS
DE 2 À 4 PIÈCES**



EXTÉRIEURS PRIVATIFS :
JARDIN, LOGGIA OU GRANDE TERRASSE



**STATIONNEMENTS PRIVATIFS
ET LOCAL À VÉLOS**



ASCENSEURS



PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME



SALLE DE BAINS / D'EAU ENTIÈREMENT
ÉQUIPÉE (meuble vasque avec miroir, faïence
murale autour du bac à douche, douche,
robinetterie, radiateur sèche-serviettes)



PEINTURE LISSE
BLANCHE SUR LES
MURS ET PLAFONDS



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT



PRODUCTION D'EAU
CHAUDE ET CHAUFFAGE
ÉLECTRIQUE



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS
AÉRIENS



ASCENSEUR



LOCAL À VÉLOS
SÉCURISÉ



SOL STRATIFIÉ ET
CARRELAGE DANS LES
PIÈCES HUMIDES



ACCÈS
SÉCURISÉ





LES AVANTAGES DU NEUF



RE 2020 ⁽¹⁾, POUR UN MEILLEUR CONFORT

La conception de la résidence Côte & Sauvage satisfait aux exigences du label RE 2020, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



PROFITEZ DU PTZ 0% ⁽²⁾ POUR FINANCER VOTRE BIEN

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



LMNP NON GÉRÉE ⁽³⁾

Investir en location meublée non professionnel

La LMNP permet d'accéder à la propriété à travers la location de biens immobiliers meublés. Ce dispositif tend à répondre efficacement aux demandes de logements spécifiques et aux besoins des territoires tout en vous permettant d'amortir votre bien sur plusieurs années et de déduire les charges liées à la gestion et les intérêts de votre emprunt, tout en profitant d'un marché de la revente en pleine croissance depuis des années. Seule condition : le bien doit être loué en tant que résidence principale ou saisonnière de tourisme pour être habité et dans les 2 cas, il doit impérativement être proposé meublé avec une liste précise de mobiliers et d'équipements. Notre partenaire Ateliers NX, reconnu dans le secteur de l'architecture d'intérieur, est à même de vous proposer des packs LMNP complets.



RÉSIDENCE CÔTE & SAUVAGE

54, avenue du Général de Gaulle
17390 La Tremblade

Découvrez Côte & Sauvage, un choix d'appartements de 2 à 4 pièces avec stationnements privatifs et espaces extérieurs. À 30 minutes de Royan et bordé par la Côte Atlantique, profitez d'une adresse qui allie sérénité, espaces naturels et dynamisme.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé,



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

05 56 01 75 01

*Appel et services gratuits

EDOUARD DENIS
GROUPE

SAS EDMP-Aquitaine - RCS 879 768 661- Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations, maisons vendus non meublés.

(1) RE 2020 La conception du projet respecte les dispositions à la Réglementation Thermique RE 2020, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 0 kWhEP/(m2 an). La performance énergétique à atteindre correspond à celle de l'immeuble ou de la résidence dans son ensemble. Le résultat du diagnostic de performance énergétique qui sera réalisé pour chaque logement avant livraison, pourra donc différer de celui mentionné pour la résidence ou l'immeuble, notamment en fonction de la situation, de l'orientation ou encore des équipements et prestations optionnels souhaités par l'acquéreur pour le lot réservé.

(2) PTZ : Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, d'un premier logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé d'une part aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite et sous conditions d'un plafond de ressources et d'autre part aux seconds occupants d'un logement faisant l'objet d'un prêt social de location-accession sous réserve des conditions cumulatives suivantes que le premier occupant ait quitté le logement moins de 6 mois après être entré dans les lieux et que le bien ait moins de 5 ans à la date d'entrée dans les lieux du second occupant. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750. ©Images : Mag Arhitektura / architecte : GDV Architectes associés. Photos : @adobestock - COMPOSIT