



Naturelles

SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
Charente-Maritime

Royan Atlantique

De plus en plus convoité pour son art de vivre, le département de la Charente-Maritime dont fait partie Royan Atlantique compte cinq grands pôles de compétitivité. Le tourisme, l'industrie agroalimentaire, l'innovation, les activités maritimes et les ports de plaisance rythment l'économie locale et favorisent un important bassin d'emplois.

Une agglomération dynamique au bord de l'Océan...

Avec plus de 50 kilomètres de rivage, Royan Atlantique est une destination prisée pour son environnement. Situées à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, les 33 communes qui composent l'agglomération offrent un panel d'activités de loisirs pour tous.

...Facile d'accès

À seulement une heure, l'aéroport de La Rochelle-Île-de-Ré dessert 17 destinations internationales et le réseau routiers (A10, A837 et N150) offre une excellente accessibilité.

Connue comme station balnéaire, elle compte près de 3 millions de visiteurs à annuels et 20 000 habitants. Au quotidien, les royanais profitent d'un cadre de vie alliant des paysages sauvages et une côte atlantique dynamique.



CÔTE SAUVAGE À RONCE LES BAINS

 20 000
HABITANTS

 33
COMMUNES

 50
KM DE CÔTES OCÉANES

 19
PORTS

Saint-Sulpice-de-Royan

Une commune conviviale et chaleureuse

À seulement 14 minutes de Royan, dans la presqu'île d'Arvert, Saint-Sulpice-de-Royan est une commune résidentielle qui offre un cadre paisible au sein d'un patrimoine naturel préservé. À 13 minutes en voiture ou en bus, la gare TGV de Saujon relie les métropoles voisines aisément : Paris, Bordeaux ou encore La Rochelle. Tous les établissements scolaires, infrastructures sportives et de loisirs de même que les commerces du quotidien y sont accessibles. Le centre socioculturel Georges Brassens propose des activités culturelles intergénérationnelles... idéal pour les familles.



RÉSEAU DE BUS

3 lignes régulières



GARE TGV DE SAUJON

- Paris : 4h12
- Bordeaux : 2h25
- Nantes : 2h10
- La Rochelle : 1h26



AÉROPORT LA ROCHELLE-ÎLE-DE-RÉ

1h



Points d'intérêt et services

-  MAIRIE
 -  PHARMACIE
 -  SUPERMARCHÉ
 -  ÉQUIPEMENT SPORTIF
 -  MÉDECIN
 -  BOULANGERIE
 -  BUREAU DE POSTE
 -  BANQUE
 -  ÉTABLISSEMENT SCOLAIRE
 -  RESTAURANT
- LIGNES DE BUS
-  LIGNE 4
 -  LIGNE 102



Un cadre de vie facilité

Naturelles est implantée à proximité immédiate des réseaux de transports en commun et de nombreux points d'intérêt de Saint-Sulpice-de-Royan. **À pied ou à vélo, les résidents rejoignent en moins de 10 minutes tous les commerces et services utiles au quotidien** : boulangerie, restaurant, supermarché, écoles...

L'arrêt de bus Saint-Sulpice-de-Royan-Centre, se situe quant à lui juste à côté de la résidence et dessert l'intégralité de la commune, permettant à tous de circuler en toute tranquillité.



BUS

- 3 lignes de bus régulières : 4 / 102 / 143
- Arrêt de bus Saint-Sulpice-de-Royan-Centre à 5 minutes à pied

VOITURE

- Centre commercial à 11 minutes
- Gare SNCF de Royan à 13 minutes
- Plage de Pontailiac à 14 minutes

VÉLO

- Boulangerie à 2 minutes
- Banque à 4 minutes
- Restaurant à 5 minutes
- Commerces à 5 minutes

PIÉTON

- Mairie à 3 minutes
- Bureau de poste à 3 minutes
- École primaire à 4 minutes
- Gymnase municipal à 4 minutes
- Pharmacie à 5 minutes
- Médecin à 7 minutes
- Crèche à 9 minutes



Naturelles



Maisons de 4 à 5 pièces



De plain-pied ou à étage



Jardins de 240 à 800 m²



Garage et place de midi



Une résidence à taille humaine

De plain-pied ou à étage, les maisons de 4 à 5 pièces Naturelles ont été pensées pour s'adapter à tous les projets de vie. Alliant confort et sécurité, leur architecture moderne s'intègre parfaitement à l'environnement extérieur, dynamique et convivial.

Une placette paysager offre un espace extérieur idéal pour des échanges conviviaux entre voisins et les voies douces piétonnes menant à la route de Rochefort permettent de rejoindre le centre-bourg en toute quiétude.



Votre maison livrée clés en main



Prestations & équipements



PEINTURE LISSE BLANCHE
SUR LES MURS ET
PLAFONDS



SALLE DE BAINS/D'EAU :
meuble vasque avec miroir, faïence
murale autour du bac à douche,
douche, robinetterie, radiateur sèche
serviettes



PLACARDS



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT



CHAUFFAGE PAR
POMPE À CHALEUR



SOL STRATIFIÉ DANS
LES CHAMBRES
CARRELAGE DANS LES WC
ET SALLE DE BAINS/D'EAU



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS (AÉRIENS
& GARAGES)



Illustration non-contractuelle

Un large choix d'options pour personnaliser votre maison

Pour rendre votre espace à vivre encore plus moderne et fonctionnel, il vous est possible de choisir et de personnaliser certaines prestations parmi notre catalogue d'options.

Quelques exemples d'options disponibles

Extérieur/Garage :

- Porte de garage motorisée
- Sol carrelé garage
- Peinture au sol garage
- Point d'eau supplémentaire
- Terrasse

Chambre :

- Sol contrecollé
- Ajout placard démontable pour chambre PMR
- Aménagement de placard

Pièce de vie :

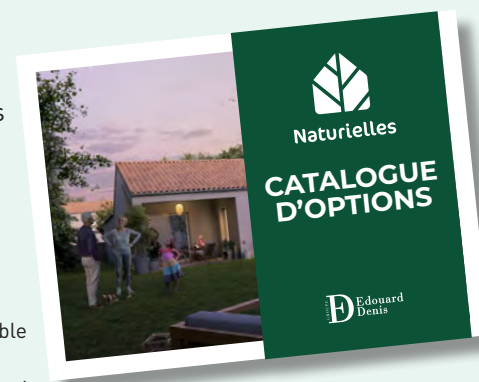
- Carrelage 60x60
- Sol contrecollé
- Aménagement de placard

WC :

- Ajout d'un lave-main (maison 4 pièces)

Cellier :

- Ajout d'une prise de courant pour sèche-linge

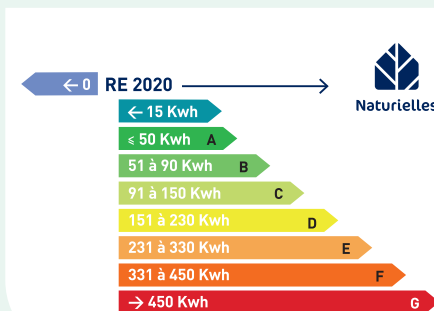


Réglementation environnementale 2020⁽¹⁾ pour un meilleur confort

Les maisons Naturelles sont conformes à la réglementation technique en vigueur (RE 2020)

assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économie d'énergie au quotidien. En effet, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.

LE DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)



(1) 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.



Naturlles



Des maisons de plain-pied agréables et spacieuses



**Exemple de maison
5 pièces sur une parcelle
de 549 m² - Maison n°8005**

Rez-de-chaussée

Entrée : 3,68 m²
Séjour : 29,01 m²
Cuisine : 5,39 m²
Chambre 1 : 12,67 m²
Salle de bains : 4,82 m²
Salle d'eau : 4,83 m²
Chambre 2 : 10,29 m²
Chambre 3 : 12,93 m²
Chambre 4 : 10,64 m²
Dégagement : 6,82 m²
WC : 2,68 m²
Cellier : 4,18 m²

Parcelle

Garage : 21,02 m²
Jardin avant : 81,27 m²
Jardin arrière : 313,09 m²

Illustration et plan non-contractuels.
Maisons vendues non-meublées.



Naturlles



VUED

Des maisons à étage idéales pour les familles



**Exemple de maison
4 pièces de 93,80 m² sur
une parcelle de 242 m²
Maison n° 5002**

Rez-de-chaussée

Entrée : 4,91 m²
Pièce de vie / cuisine : 33,79 m²
Chambre 1 : 11,63 m²
Salle d'eau : 5,37 m²
Cellier : 3,95 m²
WC : 1,23 m²

Étage

Chambre 2 : 11,21 m²
Chambre 3 : 11,67 m²
Pallier : 4,05 m²
Salle de bains : 5,99 m²

Parcelle

Garage : 18,76 m²
Jardin avant : 58,30 m²
Jardin arrière : 74,79 m²
Terrasse couverte : 9,94 m²

Illustration et plan non-contractuels.
Maisons vendues non-meublées.



Naturlielles

Route de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Découvrez Naturlielles, 14 maisons individuelles de 4 à 5 pièces avec garage et grands espaces extérieurs. À 14 minutes de Royan et à proximité immédiate de la Côte Atlantique, profitez d'un lieu de vie qui allie confort, espaces naturels et dynamisme urbain.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction à votre service pour 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 *

*Numéro vert (appel et service gratuits)

EDOUARD
DENIS



SAS EDMIP-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 vendues non meublées.
Illustrations : Infobat 3D - © images : Phovoir, AdobeStock - Architecte : GDV Architectes Urbanistes - Janvier 2024. Création : COMPOSIT