Hameau
de l'Estran

ANGOULINS-SUR-MER
La Rochelle

GROUPE Edouard Denis

660 000
HABITANTS

56
PORTS

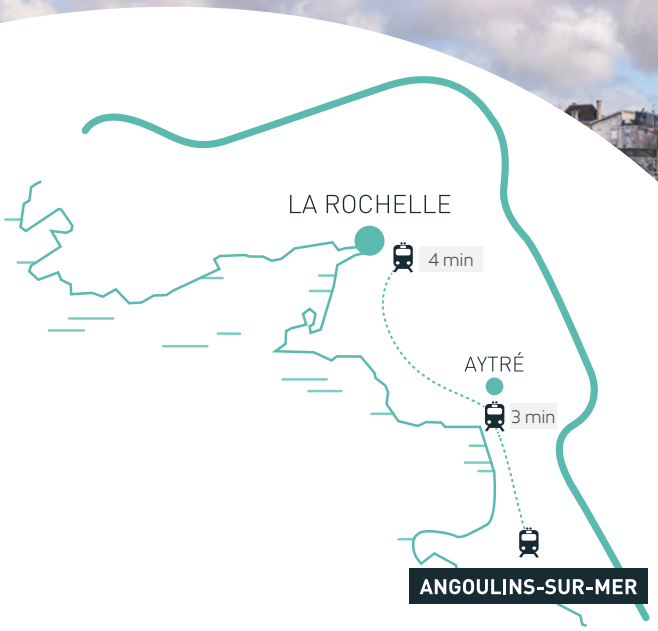
463 km
DE CÔTES

CHARENTE-MARITIME

LE MEILLEUR DE LA CÔTE ATLANTIQUE

De La Rochelle au Marais Poitevin, en passant par les terres de Cognac, la Charente-Maritime offre des paysages variés. Avec un littoral qui s'étend sur 463 kilomètres, le territoire compte de nombreuses stations balnéaires prisées tout au long de l'année, comme Royan, Châtelaillon-Plage ou Fouras et les îles de Ré, d'Oléron ou encore d'Aix.

Grâce à une économie dynamique et un patrimoine riche, La Rochelle, Saintes, Rochefort ou encore Royan constituent de véritables bassins de vie et d'emploi. Tournée vers le tourisme, l'économie du département est également marquée par la production conchylicole (huîtres et moules), mais aussi les marais salants. La Charente-Maritime est également un important territoire viticole avec la production de Cognac ou de Pineau.



LA ROCHELLE

LA BELLE ESCALE

La cité de l'océan est une ville tournée vers l'avenir. Cette agglomération dynamique, située entre Nantes et Bordeaux et à 2h30 de TGV de Paris, offre un cadre de vie animé le long des côtes atlantiques. Premier pôle économique du Poitou, La Rochelle se distingue par ses innovations écologiques urbaines ambitieuses, ses industries navale et agro-alimentaire, mais aussi ses établissements d'études supérieures de renom.

Ville au patrimoine riche et préservé, La Rochelle propose une belle programmation culturelle tout au long de l'année, avec les Francofolies, le Festival International du Film ou encore le salon nautique du Grand Pavois. Elle dévoile ses charmes lors de balades agréables, entre le vieux port et l'aquarium ou le long de ses nombreuses plages.

167 675
HABITANTS

12 655
ENTREPRISES

230 km
D'AMÉNAGEMENTS CYCLABLES

Hameau de l'Estran

UN EMPLACEMENT IDÉAL

À l'entrée de la ville, le Hameau de l'Estran bénéficie d'un accès facile vers les grands axes et d'une situation privilégiée à quelques mètres du centre commercial. À seulement 10 minutes à pied du centre-bourg, la résidence profite également de la proximité des services, des écoles et de la médiathèque, mais aussi de la gare qui relie Angoulins à La Rochelle.

Vous pourrez profiter de belles balades à travers les chemins ostréicoles ou le long des sentiers de bord de mer qui amènent à la pointe du Chay, ou savourer une sortie en famille sur les plages d'Aytré, haut lieu des amateurs de kite-surf.

MAISONS
T2 ET T3

APPARTEMENTS
DU T1 AU T4

BALCON, TERRASSE
OU JARDIN

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE

Le Hameau de l'Estran est conçu comme un petit quartier, autour d'un cœur d'îlot protégé et végétalisé distribué par une placette. Un front arboré, composé de pins maritimes, préserve l'intimité des logements. Le Hameau de l'Estran propose des logements du T1 au T4, répartis dans une résidence R+1 à taille humaine et de charmantes maisons.

Son architecture élégante et contemporaine, aux airs de vacances, permet à chaque logement de disposer d'un espace extérieur privatif ; loggia, terrasse ou jardin prolongent ainsi les pièces de vie. Les logements, fonctionnels et astucieusement agencés, sont pensés pour favoriser un ensoleillement optimal et offrir des espaces de vie chaleureux et confortables.

4 016
HABITANTS

7 km
DE LA ROCHELLE

7,5 km
DE LITTORAL

ANGOULINS-SUR-MER

LE CHARME DU LITTORAL

Angoulins-sur-Mer offre tous les atouts d'un village maritime à seulement 7 kilomètres de La Rochelle. Entre terre et mer, la ville bénéficie d'un centre-bourg animé et de nombreux commerces et services, en faisant un lieu agréable à vivre.

Entourée de sites naturels remarquables avec sa baie protégée par la pointe du Chay et ses nombreuses plages, Angoulins-sur-Mer est rythmée par de multiples sentiers de randonnées et pistes cyclables. Avec ses carrelets, l'emblème de la région, et ses anciens marais reconvertis dans la culture ostréicole, la ville offre des paysages surprenants et variés.

Hameau de l'Estran

34 CHEMIN DES RUSSONS
17690 ANGOULINS-SUR-MER

UN VILLAGE ANIMÉ

Entre les commerces du bourg et les grands magasins et enseignes nationales de la zone commerciale, Angoulins-sur-Mer est une ville dynamique. L'école et la médiathèque sauront combler les familles, et la ville offre de nombreux équipements sportifs comme la base nautique ou le stade, ouvert à tous. Le réseau de transport bien aménagé et la gare SNCF facilitent les déplacements des Angoulinois au sein de la Communauté d'Agglomération de la Rochelle.

- CLUB DE VOILE
- ÉCOLE ET MÉDIATHÈQUE
- COMMERCES DE PROXIMITÉ ET CENTRE COMMERCIAL

Hameau de l'Estran

À PROXIMITÉ

TRANSPORTS EN COMMUN

- Réseau Yelo / Ligne 20 : Châtelaillon-Plage / Angoulins-sur-Mer / Aytré / La Rochelle
- Réseau Les Mouettes / Ligne 9 : La Rochelle / Rochefort
- Gare d'Angoulins-sur-Mer à 1 km (Angoulins-La Rochelle : 8 minutes en train)

EN VOITURE

- Plages océanes à 6 minutes
- Centre nautique à 9 minutes
- Collège (Aytré) à 9 minutes
- Lycée (La Rochelle) à 12 minutes
- Golf à 10 minutes
- Aéroport La Rochelle Ile de Ré à 15 minutes
- La Rochelle (centre-bourg, cinéma, port, aquarium...) à 17 minutes

À PIED

- Supermarché et zone commerciale à 150 m (3 minutes)
- Centre-bourg (commerces, médiathèque, mairie...) à 1 km (11 minutes)
- Gare TER à 1 km (11 minutes)
- Groupe scolaire Marie Curie à 1 km (11 minutes)

Hameau de l'Estran

PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS

- DOUBLE VITRAGE ISOLANT & VOLETS ROULANTS ÉLECTRIQUES
- CHAUDIÈRE GAZ À CONDENSATION INDIVIDUELLE
- RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012
- SALLE DE BAINS ENTIÈREMENT ÉQUIPÉE
- PEINTURE LISSE BLANCHE
- PLACARDS AMÉNAGÉS
- LOCAL À VÉLOS SÉCURISÉ
- STATIONNEMENTS PRIVATIFS
- GRANDES TERRASSES OU BALCONS, JARDINS PRIVATIFS EN RDC
- ACCÈS SÉCURISÉS

LES ATOUTS DE L'ACHAT NEUF

RT 2012

RT 2012, POUR UN MEILLEUR CONFORT

La conception de la résidence Hameau de l'Estran satisfait aux exigences du label RT 2012, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.

PTZ +

PROFITEZ DU PTZ 0% POUR FINANCER VOTRE BIEN

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

PINEL zone B

LOI PINEL, DÉFISCALISATION DÉDIÉE À L'INVESTISSEMENT LOCATIF

La déclaration de l'acquisition de votre logement neuf en Loi Pinel peut vous faire bénéficier d'une réduction de vos impôts jusqu'à 6 000 € / an.
Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

Hameau
de l'Estran

34 chemin des Russons
17690 Angoulins-sur-Mer

Hameau composé de maisons
et appartements de 1 à 4 pièces.
À 7 kilomètres de La Rochelle, découvrez une
résidence agréable et intimiste, pensée
comme un petit faubourg.

Proche des commerces et du centre-bourg, vous
profiterez également du littoral et des plages
océanes situées à quelques minutes seulement.

Le Groupe 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

GROUPE Edouard Denis

835 109 943 RCS Amiens
Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations. © images : T3D / architecte : Alfa Architecture / ©fotolia