

# 2 villas NEUVES



---

COMMUNE DE LAGORD  
LA DESCENDERIE - LAFOND

# Sommaire

- > Le promoteur
- > L'esprit des villas
- > Localisation
- > Les nombreux atouts des villas
- > Plans des logements
- > Grille de prix
- > Votre financement
- > Les intervenants
- > Annexes :
  - Notice descriptive sommaire
  - Contrat de réservation préliminaire



# Le promoteur



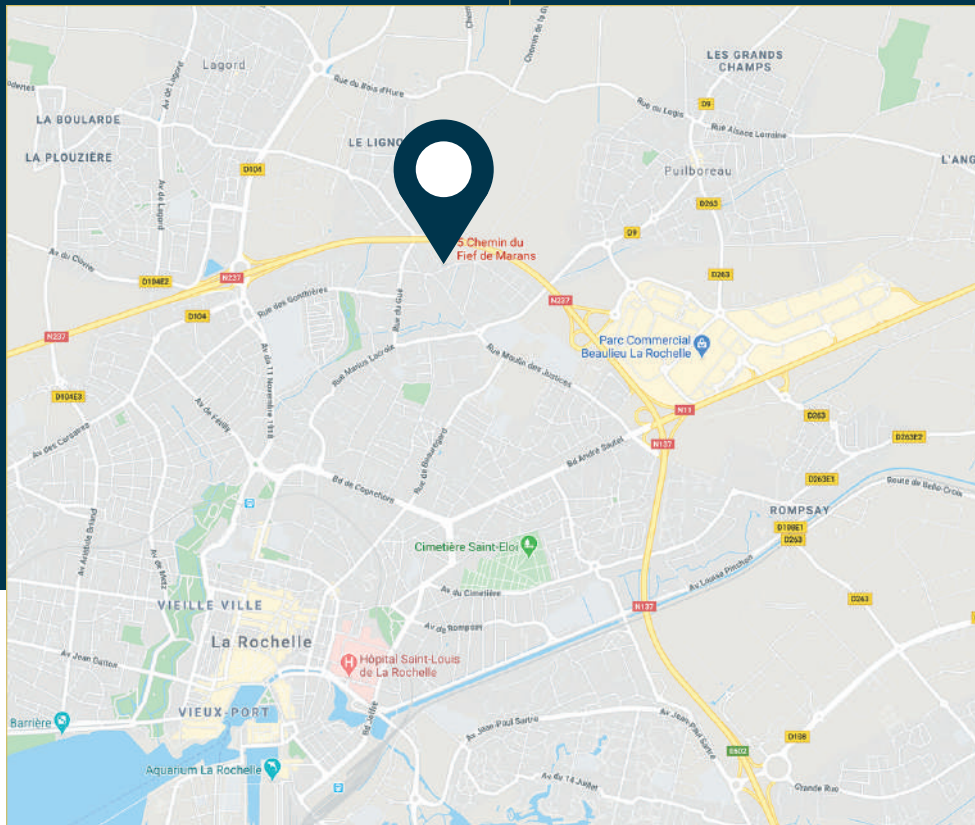
Spécialiste des programmes à taille humaine, avec des frais de copropriété maîtrisés raisonnables, SWEET HOME - DOMIDYLLE accueille chacun de ses clients de façon personnalisée et prend le temps d'être à son écoute, avec un responsable de chaque programme dédié, lui offrant ainsi une totale sérénité dans son acquisition.

SWEET HOME DOMIDYLLE bénéficie de la confiance de ses partenaires bancaires et assureurs (garantie financière d'achèvement, Dommages ouvrages, responsabilité civile..) et apporte à ses partenaires constructeurs une relation gagnante - gagnante.

## Dernières réalisations



# Situation très privilégiée





# À deux pas du centre ville de La rochelle...

## LAGORD – LA DESCENDERIE - LAFOND

À seulement 2,5 km du centre ville de La Rochelle, intra muros, entre terre et mer, ces deux villas sont idéalement situées au sein d'un quartier doté de tous les commerces :

- Supermarché (Intermarché)
- Pharmacie
- Boucher charcutier
- Bureau de tabac
- Groupe scolaire de Beauregard
- Cabinet médical
- Déplacements facilités par les transports en commun : La ligne de bus n°14 (Fief de la Mare) à 2min. dessert les principaux axes de l'agglomération Rochelaise.
- Emplacement dans un quartier résidentiel au cœur du quartier LAFOND - LA DESCENDERIE



Parking / garages



Terrasses privées



Proximité transport



Photo non contractuelle



Photo non contractuelle

# Les nombreux atouts des villas

## Environnement

- › Maisons neuves et de qualité
- › Aménagement en voies douces et cyclables

## Les éléments d'équipements (RT2012) des villas

- › **Normes thermiques** : économies d'énergie considérables
- › **Normes sismiques** : plus de sécurité
- › **Normes phoniques et acoustiques** : absence totale de nuisances sonores entre les maisons et avec l'extérieur
- › **Volets roulants électriques**
- › **Revêtement de qualité** : Choix des revêtements de sol et faïence dans une gamme sélectionnée
- › **Salles de bain** avec double vasques, meubles avec étagère, miroir et bandeau lumineux, receveur de douche extra plat
- › **WC suspendus**
- › **Chambres** avec parquets stratifiés ou lames PVC imitation bois dans une large gamme sélectionnée
- › **Cuisine équipée et aménagée (en option)**
- › **Jardins entièrement arborés et engazonnés.**

## Mais aussi...

- › **Suivi personnalisé** : un seul et unique interlocuteur de la signature du Contrat de réservation préliminaire à la livraison de votre villa
- › Valorisation du bien
- › **Frais de notaire réduits** à environ 2,5% au lieu de 8%

## Villa n°1 (T5) de 113m<sup>2</sup>

- › La villa est dotée d'une grande pièce de vie donnant sur **son jardin privatif et sa terrasse**, où de larges baies vitrées laisseront entrer la lumière pour le confort de ses habitants.
- › **Grand séjour cuisine de 55m<sup>2</sup>**
- › **1 suite parentale** avec salle d'eau & toilettes privées en rez-de-chaussée
- › **1 bureau en rez-de-chaussée** idéal pour le télétravail
- › L'escalier en bois dessert l'étage comprenant **2 chambres et 1 salle d'eau**
- › Toilettes au rez-de-chaussée et à l'étage
- › 1 place de parking et un garage fermé
- › **Terrain de 435m<sup>2</sup>** pouvant accueillir une piscine

## Villa n°2 (T5) de 118,50m<sup>2</sup>

- › La villa propose une grande pièce de vie donnant sur **son jardin privatif et sa terrasse**, où de larges baies vitrées laisseront entrer la **lumière** pour le confort de ses habitants. Un cellier pourra recevoir tous les appareils ménagers tels que lave-linge, sèche-linge, congélateur...
- › **Grand séjour cuisine de 40m<sup>2</sup>**
- › **1 suite parentale** avec salle d'eau & toilettes privées en rez-de-chaussée
- › L'escalier en bois dessert l'étage comprenant **2 chambres, 1 salle d'eau et 1 bureau**
- › Toilettes au rez-de-chaussée et à l'étage
- › 1 place de parking et un garage fermé



Normes RT2012

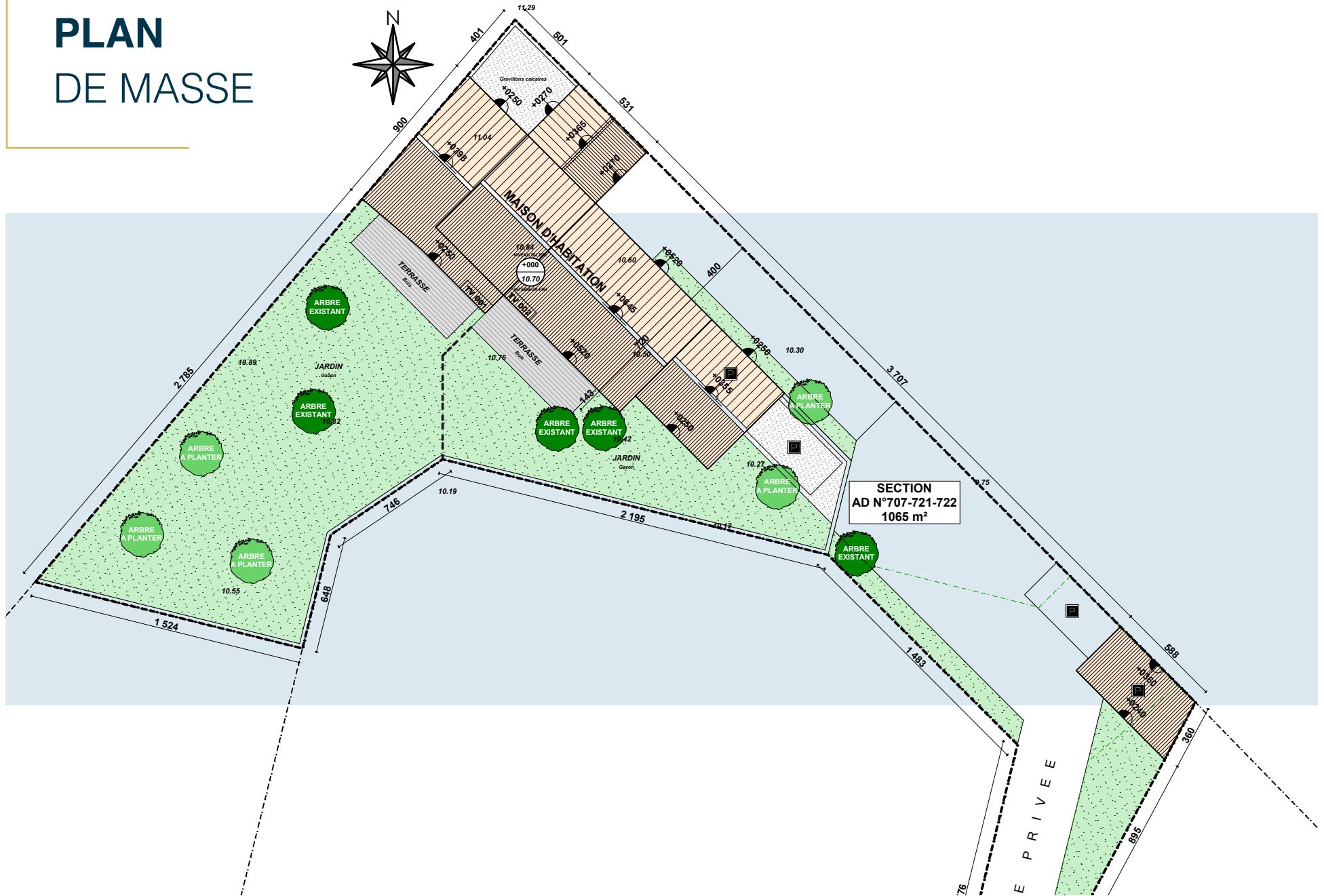


Jardin et espace de vie ensoleillés



Prestations de qualité

# PLAN DE MASSE



# VILLA n°1

## T5 AVEC TERRASSE ET JARDIN

Pièces m<sup>2</sup> sols

### Rez de chaussée

SEJOUR / CUISINE	55,20
SUITE PARENTALE 1	18,13
BUREAU	11,34
WC	2,41
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>87,08</b>

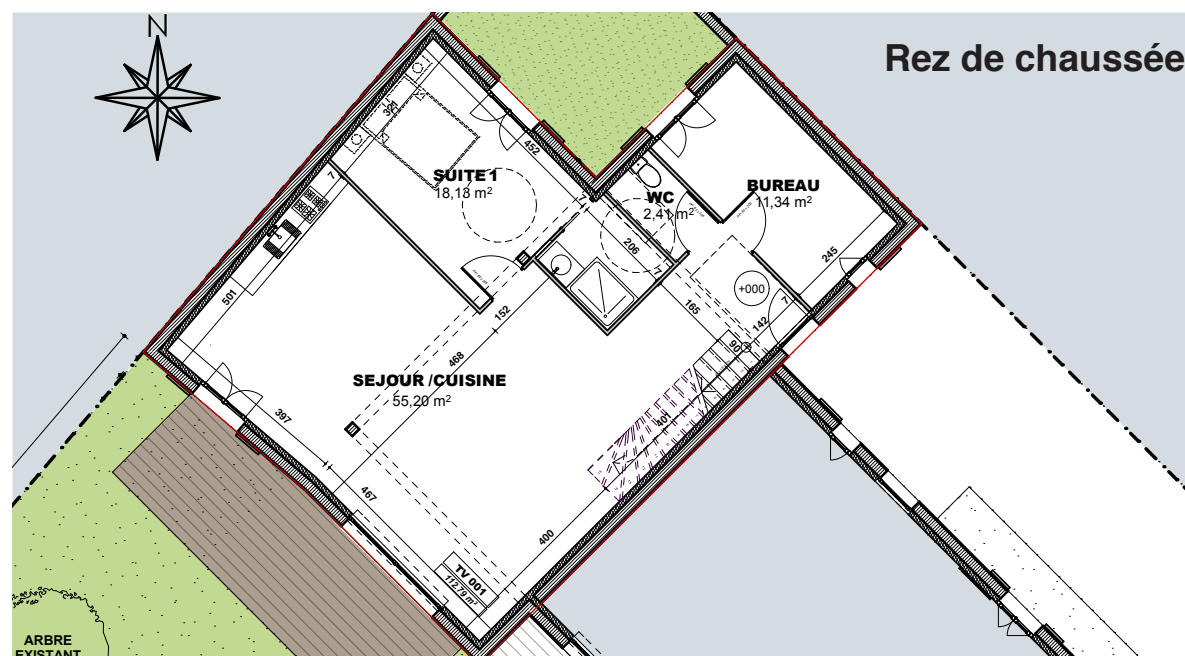
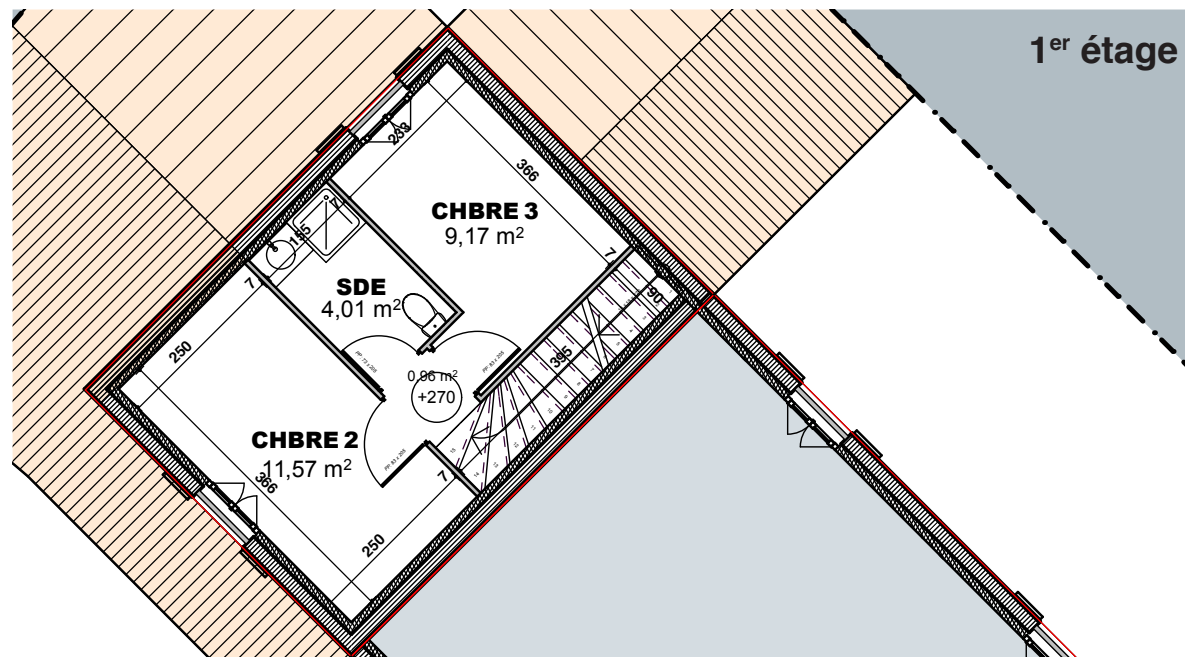
### 1<sup>er</sup> étage

PALIER / DGT	0,96
CHAMBRE 2	11,57
CHAMBRE 3	9,17
SDE / WC	4,01
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>25,71</b>

**Total surface habitable 112,79**

### Surfaces annexes privées

Garage	23,87
Parcelle	435
Terrasse	20



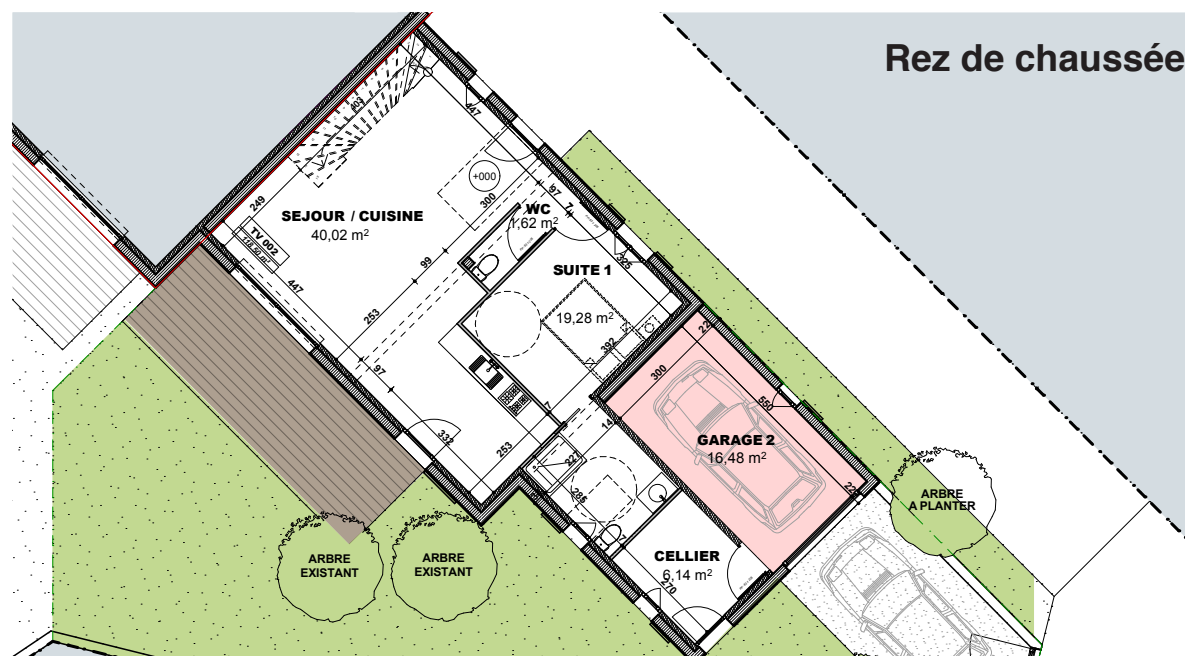
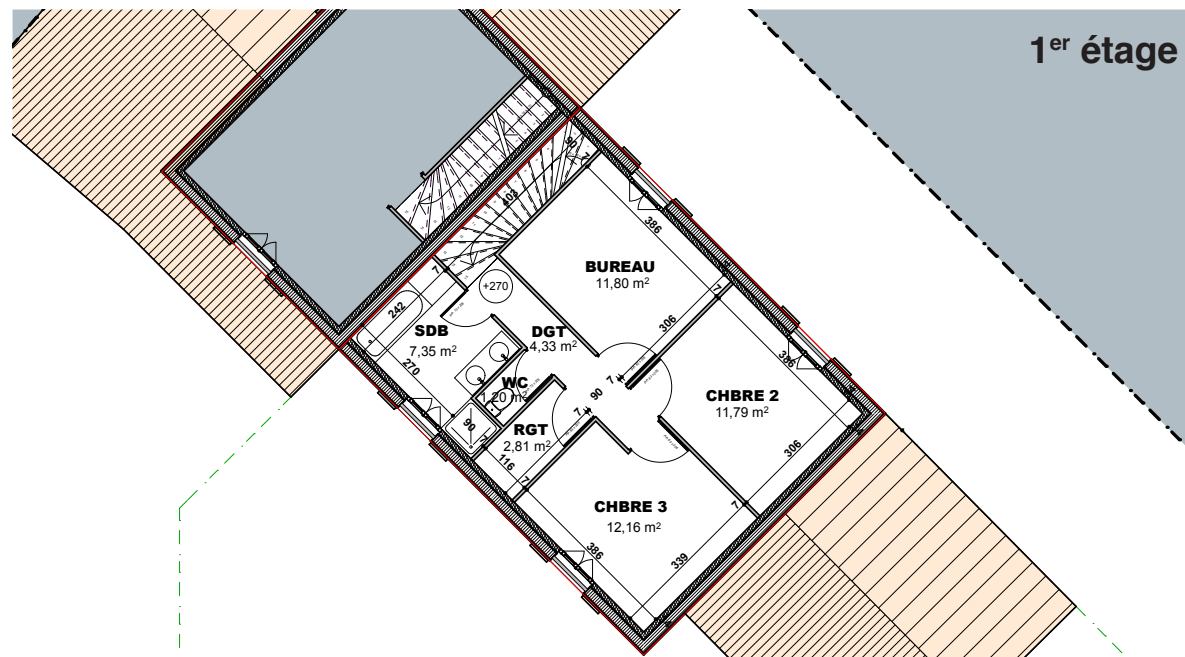
# VILLA n°2

## T5 AVEC TERRASSE ET JARDIN

Pièces	m <sup>2</sup> sols
<b>Rez de chaussée</b>	
SEJOUR / CUISINE	40,02
SUITE PARENTALE 1	19,28
WC	1,62
CELLIER	6,14
<b>Sous total rez de chaussée</b>	<b>67,06</b>

<b>1<sup>er</sup> étage</b>	
PALIER / DGT	4,33
CHAMBRE 2	11,79
CHAMBRE 3	12,16
SDB / SDE	7,35
WC	1,20
RANGEMENT	2,81
BUREAU	11,80
<b>Sous total 1<sup>er</sup> étage</b>	<b>51,44</b>
<b>Total surface habitable</b>	<b>118,50</b>

<b>Surfaces annexes privées</b>	
Garage	16,48
Parcelle	243
Terrasses	20





## Votre financement

Tous nos programmes sont accrédités auprès de nos partenaires financiers, qui seront en mesure de vous accompagner dans le financement de votre projet en vous proposant les meilleurs taux du marché et des assurances adaptées à chaque situation. Ces sociétés sont spécialisées dans le courtage en assurances et en prêts immobiliers.



36 boulevard Cognehors 17000 La Rochelle  
Résidence Copernic 05 46 30 74 76



10 avenue du cimetière 17000 La Rochelle 06  
30 82 64 64



## Les intervenants

---

### **Maitre d'Ouvrage**

SAS FIEF DE MARANS  
24 rue Sénac de Meilhan  
17000 LA ROCHELLE

### **Architecte**

ALPHA ARCHITECTURE  
5, rue Henri Labrouste  
17000 LA ROCHELLE

### **Maitrise d'œuvre**

PHA coordination  
109 rue des Ormeaux  
17450 ST LAURENT DE LA PRÉE

### **Notaire**

Etude BRUNET – CHICHERY  
59 rue Gargoulleau 17000 LA ROCHELLE

### **Assurance dommages ouvrage**

LLOYD'S France  
8 rue Lammenais  
75008 PARIS

### **Garantie Financière d'Achèvement (GFA)**

Banque du CIC OUEST  
17000 LA ROCHELLE

# Annexes



Pour nous contacter  
ou venir nous rendre visite



**domidylle**  
PROMOTION IMMOBILIÈRE

24 RUE SENAC DE MEILHAN - LA ROCHELLE

07 78 09 69 42 - 05 46 27 53 30

[contact@domidylle.com](mailto:contact@domidylle.com)

[www.domidylle.com](http://www.domidylle.com)

**HORAIRE D'OUVERTURE** (sauf sur rendez vous)

Du lundi au vendredi

10h00 - 12h30 et 14h00 - 17h30

En dehors de ces horaires,  
nous sommes joignables par téléphone