

261, AV. FRANÇOIS MITTERRAND LES SABLES D'OLONNE



# UNE QUALITÉ DE VIE EMPREINTE DE NATURE ET D'ANIMATIONS



## LES SABLES D'OLONNE



Deuxième ville de Vendée, la commune des Sables d'Olonne s'étend sur la Côte de Lumière, face à l'océan Atlantique. Cette situation géographique favorable en fait une station balnéaire réputée qui accueille notamment le départ de la célèbre course du Vendée Globe tous les quatre ans.



Du centre-ville piétonnier à la promenade du Remblai en passant par le port de plaisance, Les Sables d'Olonne ne manquent pas d'attraits. Les amoureux de la nature trouvent ici un environnement exceptionnel ponctué par une forêt domaniale, des marais salants, une côte sauvage préservée et une superbe plage, longue de 3 km. Les familles apprécient le choix d'établissements scolaires de la maternelle au lycée et l'art de vivre rythmé. La ville offre en effet de nombreux commerces, mais aussi des infrastructures multiples : musées, cinéma, zoo, golf, club nautique ou encore hippodrome.



Situés à égale distance de Nantes et de La Rochelle, Les Sables d'Olonne profitent enfin d'une bonne desserte par le TGV, la D160 et l'A87.



## UNE ADRESSE RÉSIDENTIELLE AGRÉABLE À VIVRE

Sur le territoire de l'ancienne commune d'Olonne-sur-Mer, aujourd'hui rattachée aux Sables d'Olonne, **Terre de Lumière** profite d'un cadre à la fois champêtre et pavillonnaire. Conçue à taille humaine et s'élevant sur seulement 2 étages, cette résidence trouve harmonieusement sa place dans son environnement.

À 10 minutes\* à pied, les commerces de proximité du centre-ville, les banques, le bureau de poste et la mairie annexe rendent le quotidien plus pratique.

En voiture, quelques minutes suffisent pour accompagner les enfants à l'école. Quant aux plages et aux marais salants, ceux-ci se situent à moins de 10 minutes\*.

# UNE ARCHITECTURE ÉLÉGANTE, DISTINGUÉE PAR SES MATÉRIAUX NOBLES

Contemporaines et raffinées, les façades de **Terre de Lumière** reprennent l'esprit de l'architecture balnéaire traditionnelle des maisons voisines.

Le rez-de-chaussée est ainsi agrémenté de parements de pierres associés à un enduit blanc lumineux. Les étages sont animés par des balcons aux garde-corps vitrés donnant du relief à l'ensemble.



ARCHITECTURE



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

Le bois, choisi pour les volets, pour les brise-soleils et pour parer un fond de loggia, vient accentuer l'élégance des façades. Les toitures à double pente sont enfin revêtues de tuiles couleur orangée et ponctuellement prolongées par des pergolas. La disposition des bâtiments, en L, libère un **jardin paysager** et **exposé plein Sud en cœur d'îlot**. Ses arbres et arbustes distillent un bien-être naturel très apprécié des résidents.

## UN CONFORT DURABLE AU SEIN D'APPARTEMENTS BIEN PENSÉS

**Terre de Lumière** dévoile ses 25 appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Chacun doté d'une **terrasse**, d'un **balcon** ou d'une **ouverture sur le cœur d'îlot paysager**. Naturellement lumineux grâce à leurs belles expositions, les intérieurs sont également fonctionnels et spacieux. Le séjour profite ainsi d'une cuisine ouverte et devient une pièce de vie généreuse. Les chambres garantissent confort et intimité à chaque membre de la famille.

# DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

## PRESTATIONS

### SÉCURITÉ

- Accès à la résidence par digicode et visiophone
- Parking couvert avec accès par télécommande
- Local vélos fermé
- Porte palière sécurisée

### CONFORT INTÉRIEUR

- Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, évier, plaque vitrocéramique et hotte dans les studios et 2 pièces
- Chaudière individuelle
- Sèche-serviettes dans les salles de bain et les salles d'eau
- Volets roulants électriques (sur toutes les baies sauf salles de bain et salles d'eau)
- Placards aménagés

### DÉCORATION

- Faïence toute hauteur autour des baignoires et des douches
- Meubles vasque avec miroirs dans les salles de bains et salles d'eau
- Carrelage Porcelanosa® dans les entrées, séjours, cuisines et pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



### MIEUX HABITER :

proposer un cadre de vie paisible centré sur le bien-être dans une résidence intimiste offrant des espaces extérieurs pour la plupart des appartements.

### MIEUX SE DÉPLACER, MIEUX VIVRE :

la proximité avec les commerces, les restaurants ainsi que les transports en commun permet de réduire ses déplacements et de limiter ses émissions de carbone.



### RT 2012 :

Démarche visant un confort thermique optimal dans le respect de l'environnement.

Terre de Lumière sera réalisé conformément au niveau de réglementation de performance énergétique en vigueur (RT 2012).

## LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une parfaite isolation
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Une conception qui assure confort et économies d'énergies...
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales

## VUE AÉRIENNE



ILLUSTRATION À LA LIBRE INTERPRÉTATION DE L'ARTISTE - DOCUMENT NON CONTRACTUEL



## 261, AV. FRANÇOIS MITTERRAND AUX SABLES D'OLONNE

# ACCÈS



### VOITURE

- Accès à la D160 à 6 min\* en voiture, vers l'A87 (la Roche-sur-Yon en 35 min\* et Cholet en 1h10)

### TRAIN

- Gare TER d'Olonne-sur-Mer à 4 min\* en voiture
- Gare TGV des Sables d'Olonne à 8 min\* en bus

### AVION

- Aéroport Nantes-Atlantique (1h12)\*
- Aéroport de La Rochelle Île-de-Ré (1h30)\*

### BUS

- Lignes 7 et A, arrêt "Les Rouliers" à 150 m de la résidence, vers la plage de Tranchet, le centre-ville ou la gare SNCF des Sables d'Olonne.

RENSEIGNEMENTS & VENTE

**02 55 96 00 00**

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL

[www.p2i.fr](http://www.p2i.fr)

