



VILLA RHÉA

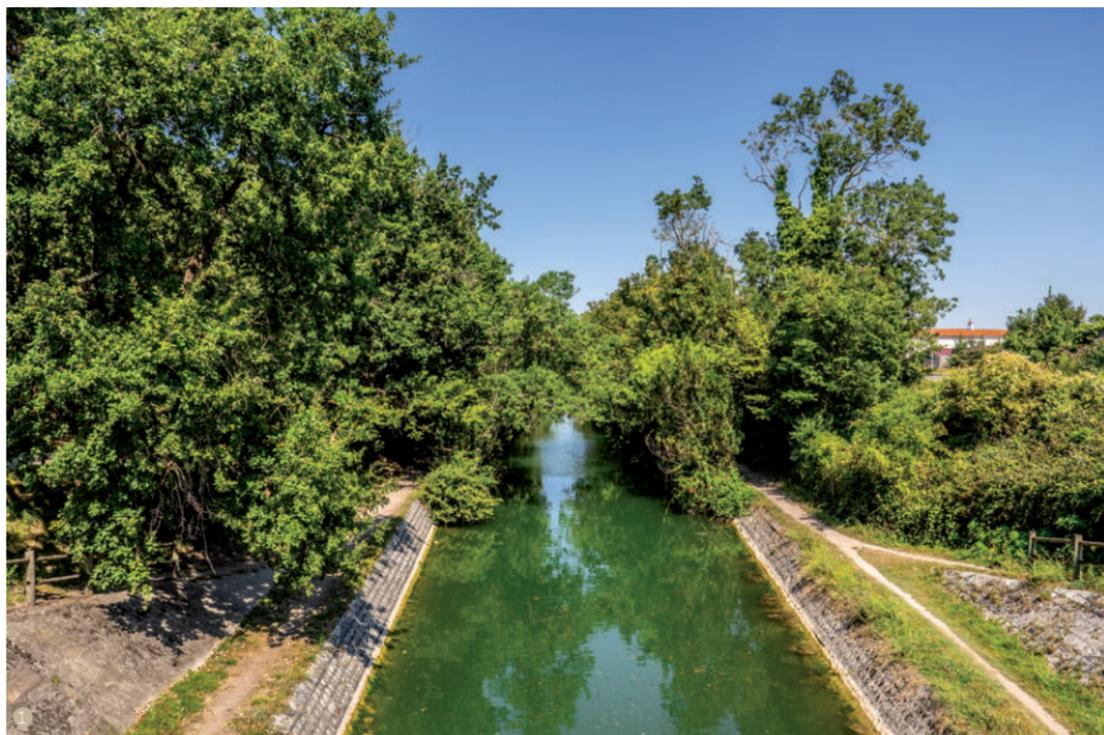
PÉRIGNY | GRANDE RUE



LA DOUCEUR DE VIVRE AUX PORTES DE LA ROCHELLE

Autrefois petit village fermier, Périgny s'est développée progressivement en accueillant des quartiers pavillonnaires paisibles et fleuris. Avec 8000 habitants, elle s'impose aujourd'hui comme une commune importante de l'agglomération rochelaise tout en ayant conservé intact son **caractère de village**. Elle a également préservé ses **espaces naturels** pour distiller un **bien-être unique**.

Les 30 hectares du Parc des Coureilles sont propices aux activités diverses: pétanque, basket, jeux pour les enfants, balades et détente. Le long du Canal de Romsay, le chemin pédestre offre un parcours reposant à l'ombre des frênes et des ormeaux. **Jalonné de points remarquables**, d'aires de loisirs et de pique-nique, le Canal est aussi le théâtre d'animations estivales comme "le trail du Canal". Pour le bonheur des promeneurs à vélo, il emprunte les itinéraires cyclables de la Véloodyssée et de la Vélo Francette.



UN ART DE VIVRE ANIMÉ ET RICHE EN ACTIVITÉS

La vie pratique est assurée par les **commerces de proximité** et le **marché de plein-air hebdomadaire**. Pour les besoins des parents, la ville dispose d'une crèche/halte-garderie et de 4 écoles maternelles et primaires. Situés à La Rochelle, les collèges et lycées restent relativement proches. Les loisirs pour tous les âges sont aussi nombreux grâce à la médiathèque, le complexe sportif, la salle omnisport et le centre aquatique Palmilud et son parc paysager de 3 hectares. Afin de conforter sa dynamique aux portes de La Rochelle, Périgny accueille plus de 250 entreprises au sein de la plus vaste zone d'activités de l'agglomération rochelaise. Ainsi, cette charmante commune est idéale pour résider et travailler ou réaliser un bel investissement.

UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE EN PLEIN CENTRE-VILLE

Idéalement située au cœur de Périgny, **Villa Rhéa** multiplie les avantages. Elle garantit un quotidien facile où toutes les commodités sont accessibles à pied. Chaque matin, vous pouvez accompagner vos enfants à l'école maternelle ou à l'école des Coureilles. Sur le chemin du retour, retrouvez vos commerçants favoris autour de la place de la Pommeraie et profitez du marché tenu ici chaque vendredi. Le week-end venu, vous prenez plaisir à vous ressourcer en famille au parc des Coureilles à 5 minutes* de chez vous. Vous pouvez également passer à la médiathèque pour emprunter livres, revues ou DVD, découvrir un spectacle au Centre Municipal d'Animation, faire quelques longueurs au centre aquatique ou aller à la salle de gym. Cette adresse bénéficie enfin d'une bonne desserte par les bus permettant de rejoindre La Rochelle rapidement.



- 1 Canal de Rompsay
- 2 Marché Pommeraie
- 3 Centre socio culturel
- 4 Canal de Rompsay
- 5 École maternelle
- 6 Hôtel de ville

UNE SIGNATURE ÉLÉGANTE RÉUNISSANT MAISONS ET APPARTEMENTS DANS UN CADRE AGRÉABLE

Au calme d'un environnement pavillonnaire, **Villa Rhéa** s'inscrit aux abords de la Place de l'ancienne mairie, à quelques pas de la Place de la Pommeraie. Cette réalisation est composée de **18 appartements réunis au sein d'un bâtiment de deux étages**. Il présente un style sobre et des volumes simples, reprenant les codes architecturaux locaux, dont les toitures à deux pentes en tuiles traditionnelles. Les façades adoptent un enduit blanc lumineux tandis que le soubassement se démarque par sa teinte beige. Le bois des garde-corps des balcons vient ajouter une touche noble et chaleureuse à l'architecture.

Villa Rhéa compte également **7 maisons individuelles avec jardin à usage privatif**, blotties en cœur d'îlot. Elles reprennent les mêmes teintes et matériaux, pour composer un ensemble résidentiel harmonieux et s'intégrer parfaitement aux pavillons alentour. Close par un portail, **Villa Rhéa est un havre de sérénité et de nature.**

Au centre de la réalisation, un espace arboré a été soigneusement conservé. Les parcs de stationnements paysagés alternent espaces de pleine terre plantés et pavés engazonnés. Le rez-de-chaussée de l'opération accueillera un pôle santé.



DES MAISONS INDIVIDUELLES POUR UNE VIE DE FAMILLE ÉPANOUIE

Installées autour d'une allée paysagère, les **maisons individuelles de 3 ou 4 pièces de plain-pied** assurent quiétude et confort, au sein de leurs pièces de vie spacieuses et bien agencées. Les maisons s'ouvrent ainsi sur un vaste séjour agrémenté d'une cuisine ouverte et pourvu d'une baie vitrée donnant sur le jardin privatif. **Cet écrin de nature est ombragé** par un arbre et clos par un muret et une haie végétale pour préserver l'intimité des moments passés en famille ou entre amis. Les chambres procurent quiétude et repos, toutes orientées sur le jardin privatif. **Chaque maison dispose d'un garage et de places de stationnement extérieur.**



DES APPARTEMENTS FONCTIONNELS ET ACCUEILLANTS

En plus de ses maisons, **Villa Rhéa** répond à tous les modes de vie en proposant **18 appartements de 2 ou 3 pièces.**

Pour davantage de bien-être, ils sont tous prolongés par un **balcon ensoleillé ou une grande terrasse**, parfaits pour s'installer et profiter des beaux jours.

Les plans étudiés dévoilent de beaux séjours-cuisines, pour certains d'angle, appréciés pour leur espace lumineux et leur convivialité. Une à deux chambres viennent compléter la pièce principale et assurer un confort reposant. Promesse d'une qualité de vie durable, les prestations ont été sélectionnées avec soin.

DES PRESTATIONS DE STANDING

SÉCURITÉ

- Accès du hall commandé par badge, doublé par vidéophone
- Stationnements extérieurs et en sous-sol, sécurisés par un portail électrique et une porte d'accès
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points
- Espace sécurisé partagé pour les vélos

CONFORT INTÉRIEUR

- Production d'eau chaude assurée par ballon thermodynamique
- Sèche-serviettes, meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux dans les salles d'eau
- Volets roulants électriques sur l'ensemble du logement
- Placards aménagés (selon plans)

DÉCORATION

- Faïence toute hauteur dans les douches
- Parquet stratifié dans les appartements (séjours, cuisines et chambres)
- Carrelage dans les maisons (séjours, cuisines, chambres et pièces d'eau)
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds

PARTIES COMMUNES

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte



MIEUX HABITER

Proposer un cadre de vie paisible et convivial dans une résidence intimiste.



MIEUX SE DÉPLACER

La proximité des commerces et des transports en commun permet de réduire ses déplacements en voiture et de limiter ses émissions de carbone.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour un meilleur confort d'usage
- La garantie d'une isolation thermique et acoustique
- L'utilisation des énergies les plus appropriées
- Le respect des dernières normes techniques et environnementales conformes à la Réglementation Environnementale 2020



VILLA RHÉA

PÉRIGNY

UNE PARFAITE ACCESSIBILITÉ

 AÉROPORT DE NANTES ATLANTIQUE
1h10* en voiture

 PARIS
2h40* en TGV

 GARE SNCF DE LA ROCHELLE
10 minutes* en voiture

 CENTRE-VILLE DE LA ROCHELLE
6 km* en voiture (14 min*)

VOITURE

À 6 km* (14 min*) du centre-ville et du Vieux-Port de La Rochelle. Accès à la N11 à 3,7 km*, puis à l'A10 à 60 km*, vers Paris en 4h30*. Accès à l'A83 à 50 km*, vers Nantes en 1h45*. Accès à l'A837 à 27 km*, puis à l'A10, vers Bordeaux en 2h*.

BUS

Lignes 7a et 8, arrêt "Pommeraië" à proximité immédiate de la résidence, vers La Rochelle, Place de Verdun en 25 min*, le lycée Vallin en 11 min**.

TRAIN

Gare de La Rochelle à 10 min* en voiture, vers Nantes en 1h45*, Bordeaux en 2h20* et Paris en 2h40*.

VÉLO

Station de vélo en libre-service Yélo à proximité immédiate de la résidence (Place de la Pommeraië).

*Sources Google Maps, **Modalis.fr



05 32 70 96 00 | www.p2i.fr
SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL