



BELLE ÉPOQUE

CHÂTELAILLON-PLAGE | 11, RUE PAUL DOUMER







LA DOUCEUR DE VIVRE D'UNE STATION BALNÉAIRE AUX PORTES DE LA ROCHELLE

Au 19^e siècle, Châtelailon-Plage devient **le lieu de villégiature** préféré des notables rochelais en quête de sérénité. Sur le front de mer et au fil des rues, **les élégantes villas Belle Époque et leurs jardins fleuris** témoignent de cet engouement et participent aujourd'hui aux charmes de la ville.

Idéalement située entre l'océan Atlantique et l'espace naturel protégé du marais d'Yves, Châtelailon-Plage a su préserver toute **la beauté de ses paysages**. Le littoral offre ainsi d'agréables randonnées à pied ou à vélo en appréciant la vue sur les îles de Ré, d'Aix et d'Oléron.

Durant l'année, la station vit au rythme de ses événements tels que le Festival International du cerf-volant, la fête des boucholeurs ou encore la course automobile rétro Le Classic de Charente-Maritime. **Elle dispose également de l'ensemble des commodités**, services et équipements scolaires, culturels et sportifs pour faire le bonheur de ses habitants de tous âges.



UNE ADRESSE PROCHE
DES COMMERCES,
DE LA GARE
ET DE LA PLAGE





- 1- Plage
- 2- Casino en front de mer
- 3- Thalasso
- 4- Hippodrome



Au sein d'un environnement pavillonnaire, Belle Époque est située à proximité de nombreuses commodités pour assurer un quotidien facile et animé.

Les commerces, dont une boulangerie, une pharmacie, une supérette, des banques et La Poste sont tous accessibles à pied et rendent la vie plus pratique. La gare de Châtelailon, à 8 minutes* à pied, permet de rejoindre La Rochelle en 8 minutes*.

À 10 minutes* à pied, les 3 km* de plage de sable fin invitent à la baignade ou aux promenades à marée basse. Le parc municipal propose quant à lui une halte nature, disposant notamment d'un théâtre de verdure qui accueille les concerts estivaux du Festival Sorties de Plage. La ville offre aussi des équipements et infrastructures balnéaires très appréciées, dont un casino, un hippodrome, un centre aquatique, un club nautique ou encore un centre de spa marin et thalassothérapie.

Belle Époque offre le parfait équilibre entre modernité et tradition.

Son architecture s'inspire du style local avec des matériaux de qualité. La façade claire et lumineuse se distingue notamment par trois volumes saillants parés de bois et d'enduits aux teintes claires. Les toitures de tuiles plates orangées apportent enfin un cachet d'authenticité à la résidence.

Résolument intimiste, Belle Époque est composée de seulement 9 appartements. En rez-de-chaussée, les 6 appartement de 2 pièces disposent d'une entrée individuelle depuis leur **jardin privatif**. Au premier étage, les trois duplex de 5 pièces sont prolongés par un balcon et intègrent un vaste séjour lumineux, une cuisine ouverte avec cellier attenant et des chambres confortables. Offrant une surface habitable généreuse allant jusqu'à 140 m², ils sont tous trois traversants et ainsi exposés Est et Ouest.



UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE INSPIRÉE DU CHARME BALNÉAIRE



CONFORT ET INTIMITÉ
À APPRÉCIER
JOUR APRÈS JOUR



Illustration non contractuelle





Des intérieurs judicieusement agencés et naturellement lumineux, avec balcon ou jardin privatif pour se ressourcer... telle est la qualité de vie au sein des appartements de **Belle Époque**.

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT SÉLECTIONNÉES

SÉCURITÉ

- **Porte d'entrée aluminium sécurisée**
- **Portail automatisé** pour l'accès à la résidence

CONFORT INTÉRIEUR SELON TYPOLOGIE

- Chauffage et eau chaude sanitaire :
 - Eau chaude sanitaire via ballon thermodynamique ou pompe à chaleur air/eau
 - Chauffage électrique ou via pompe à chaleur air/eau
- Cuisines pour les 2 pièces
- **Meuble vasque** avec miroir, et applique lumineuse
- **Sèche-serviette** électrique dans les salles d'eau
- **Placards aménagés**
- WC suspendu
- Bac à douche extra plat

DÉCORATION SELON TYPOLOGIE

- **Faïence toute hauteur** au droit des douches
- **Parquet** contrecollé ou stratifié dans les chambres
- **Carrelage grand format** dans les pièces de vie
- **Peinture lisse** velours ou satinée



MIEUX HABITER

Proposer un cadre de vie paisible dans une résidence intimiste.



MIEUX SE DÉPLACER

Des transports en commun permettant de se rendre rapidement et facilement vers les commerces, services ainsi que la plage.

LES GAGES DE QUALITÉ DE L'IMMOBILIER NEUF

- Des espaces de vie optimisés pour **un meilleur confort d'usage**
- L'utilisation des **énergies les plus appropriées**
- Une conception qui assure **confort et économie d'énergie**
- Le respect des **dernières normes techniques et environnementales**


RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE






UNE ADRESSE PROCHE DE TOUT


GARE DE CHÂTELAILLON
À 8 minutes* de la gare
de La Rochelle


LIGNE 19, 20 ET 21
À 8 minutes* à pied
de l'arrêt "Gare"


ACCÈS À LA D137
À 2,4 km* du centre
de La Rochelle
À 20 minutes* de l'aéroport
de La Rochelle



LE PLAISIR DE VIVRE EN BORD DE MER

PLAGE

À 10 minutes* à pied ou 2 minutes* à vélo

VIE PRATIQUE

Commerces, restaurants et services à 8 minutes* à pied

LOISIRS

Centre aquatique et club nautique à 7 minutes* en voiture



05 32 70 96 00 | www.p2i.fr

SERVICE GRATUIT + PRIX APPEL