

LA ROCHELLE - VILLA ANNA

RUE PAUL VERLAINE



Bouygues
Immobilier

LA VIE COMMENCE ICI



UN QUARTIER D'EXCEPTION POUR
VIVRE LE MEILLEUR DE LA VILLE

AUTOUR DE MA RÉSIDENCE

La Rochelle, à bon port !

Une ville où il fait bon vivre en toutes saisons

Face à l'océan atlantique et les îles de l'archipel charentais, adossé à un arrière-pays généreux, La Rochelle profite d'atouts naturels exceptionnels qui contribuent à sa douceur de vivre. Tout au long de l'année, cette qualité de vie est rehaussée par un centre-ville convivial et animé de commerces, restaurants, marchés... Le tout entouré d'un patrimoine unique qui regorge de trésors architecturaux : Tours médiévales, maisons à colombages, arcades...

Ouverte et audacieuse, La Rochelle est une commune en mouvement, dont le dynamisme économique compte des fleurons comme le tourisme, le nautisme, le développement durable, l'agroalimentaire... et des formations universitaires réputées.



-  Une ville animée : Francofolies, Grand Pavois, Festival international du Film d'Aventure.
-  1^{er} port de plaisance du littoral atlantique.
-  Un aéroport La Rochelle-Île-de-Ré, une gare (TGV, liaisons Intercités et TER).
-  La Rochelle classée 3^e ville de France la plus agréable à vivre.
-  La Rochelle : la ville la plus ensoleillée de France (hors Méditerranée).
-  2 plages à deux pas du centre-ville.

Sources : larochelle-technopole.fr / lescomptoirsdupatrimoine.com/la-rochelle/agglo-larochelle.fr/actu.fr/sudouest.fr



En plein cœur de La Rochelle

Beauregard, un quartier qui porte bien son nom

En lien direct avec le centre historique de la ville, Beauregard offre un environnement verdoyant et paisible. Cette situation idéale en fait un des quartiers les plus prisés de La Rochelle. Proche de commerces, d'infrastructures scolaires et sportives, d'équipements culturels et de transports en commun, cette adresse comble toutes les générations et les familles en quête d'un quotidien harmonieux.

À proximité des boulevards Sautel et Cognehors, Beauregard profite d'une connexion parfaite avec l'ensemble de l'agglomération rochelaise.



MA RÉSIDENCE



VILLA ANNA Votre nouvelle escale

À taille humaine, VILLA ANNA s'implante au cœur de la propriété pour déployer des espaces verdoyants de part et d'autre, en lien naturel avec les jardins du voisinage.

Parfaitement intégrée dans son environnement, la résidence reprend le style intemporel des belles demeures bourgeoises à l'écriture architecturale noble et épurée.

Dans un esprit balnéaire, certains balcons présentent l'aspect de carrelets suspendus ou d'une cabane en bois qui vient tutoyer les arbres et s'abrite à loisir d'une voile d'ombrage.

- 22 Appartements du 2 au 4 pièces, dont certains dotés d'une mezzanine.
- Des façades parées d'enduit blanc couronnées de toitures à deux pans en tuiles romanes nuancées.
- Balcons spacieux et grands jardins privés avec terrasses.
- Une résidence intimiste, une disposition idéale sans vis-à-vis.

**Un bâtiment basse consommation⁽¹⁾ :
économe en énergie
et respectueux
de l'environnement.**

Les appartements de VILLA ANNA sont certifiés RT2012⁽²⁾, la garantie de logements agréables et d'économies durables d'énergie.

< 50 Kwh⁽³⁾ **A**

51 à 90 Kwh⁽³⁾ **B**

(1) (2) (3) Voir conditions au dos.



Les services de ma résidence



2 locaux vélos :

1 attenant à la rue pour un usage quotidien facilité et 1 en sous-sol.



Stationnement auto et deux-roues au sous-sol.



Labellisation RT2012

-20% pour un niveau de performance très supérieur.

- De belles surfaces lumineuses
- Mezzanines
- Balcons ou jardins privatifs

Une conception intimiste tournée vers la nature et la lumière

Quelles que soient les typologies, les intérieurs se distinguent par des agencements parfaitement étudiés, sans perte d'espace, révélant une circulation fluide et naturelle.

La distribution offre du volume aux pièces à vivre et de l'intimité au coin nuit.

Source de bien-être, le séjour et les chambres donnent sur les espaces verts.

Véritable lieu de vie sous le doux climat rochelais, les extérieurs se déclinent en balcons et jardins privatifs qui dévoilent de belles surfaces engazonnées et arborées, délimités par de délicates ganivelles habillées de plantes grimpantes.

(4) Voir conditions au dos.

- Carrelage aux sols dans les pièces à vivre, chambres, cuisines et salles de bains.
- Sols stratifiés dans les pièces à l'étage des duplex.
- Peinture lisse et blanche aux murs et plafonds.
- Faïence murale dans les salles de bains, toute hauteur sur la périphérie du receveur de douche.
- Salles de bains équipées de robinetteries avec mitigeur et de meubles-vasques suspendus avec tiroirs et surmontés d'un miroir éclairé.
- WC suspendus.
- Placard aménagé.
- Volets roulants à commande électrique.
- Chauffage électrique avec thermostat programmable.
- Portes palières avec microviseur et serrure de sécurité certifiée A2P1*BP1.
- Accès au hall d'entrée et aux ascenseurs sécurisés par badge VIGIK.

Prestations disponibles sur les lots en accession libre - Liste des prestations des lots en accession abordable disponibles sur demande auprès de votre conseiller.



Pour m'aider à me projeter, je bénéficie d'un configurateur de mon futur logement et d'une visite virtuelle d'un appartement de Bouygues Immobilier.



[bouygues-immobilier.com](https://www.bouygues-immobilier.com)

AVEC BOUYGUES IMMOBILIER

je suis mieux accompagné,
tout au long de mon projet et même au-delà



Toujours à mon écoute, au-delà de mon projet

Je suis accompagné de la réservation de mon logement jusqu'à 10 ans après la remise des clés par des interlocuteurs dédiés.



Je me projette facilement

Bouygues Immobilier met à ma disposition un configurateur pour me projeter dans mon futur logement. Et quand je le souhaite, ma Responsable Relation Client est à mon écoute et m'accueille dans un Espace Client.



Je bénéficie d'un financement sur-mesure

Je trouve mon financement grâce à l'expertise des partenaires courtiers de Bouygues Immobilier.⁽⁵⁾⁽⁶⁾



Mon logement est géré et protégé

De la protection de la valeur de mon logement en cas de revente liée à un imprévu jusqu'à la gestion et sécurisation de mes revenus locatifs, Bouygues Immobilier a tout prévu pour sécuriser mon acquisition.⁽⁷⁾



Mon logement est économe en énergie

Car 100% des logements Bouygues Immobilier répondent aux critères basse consommation.⁽¹⁾

bouygues-immobilier.com
05 46 43 84 90

**Bouygues
Immobilier**
LA VIE COMMENCE ICI

(1) Valeur en kWh/m² shon/an, concerne la consommation énergétique moyenne de l'immeuble en chauffage, ventilation, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire et éclairage des locaux. Ce classement est donné à titre indicatif. Il ne peut en aucun cas se substituer à la réalisation par un bureau d'études spécialisé d'un diagnostic de performance énergétique pour chaque logement remis à leurs acquéreurs lors de la livraison. (2) La résidence est réalisée en conformité avec les niveaux de performance énergétique fixés par la norme Réglementation Thermique 2012 (RT2012). Objectif de consommation : RT 2012 -20% en Rou < 40 kWh hep/(m².an). (3) Répondant aux objectifs de 50 kWh/m² shon/an pondérés de 40 à 65 kWh/m² shon/an en fonction de l'altitude et de la localisation du programme. (4) Visuel intérieur non contractuel. (5) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. La Centrale de Financement, courtier en Opérations de Banque, SAS au capital de 908.000€ dont le siège social est situé au 75 rue Saint Lazare 75009 Paris - RCS PARIS 791400005 - N° Gestion 2013 B03986 - APE 6492Z - Immatriculation ORIAS N°13002170 - RCPIOB 8079845 - RCPIA 8357126 - La liste de tous les établissements de crédits partenaires de La Centrale de Financement est disponible sur www.lacentraledefinancement.fr (6) L'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de dix jours. La vente est subordonnée à l'obtention d'un prêt et si celui n'est pas obtenu, le vendeur doit lui rembourser les sommes versées (article L.312-5 du code de la consommation). Aucun versement de quelque nature que ce soit ne peut être exigé d'un particulier, avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. MONEMPRUNT.COM, SAS au capital de 160 480 Euros, dont le siège social est sis 25, rue de l'étang au diable, monemprunt.com, Espace d'affaires Centre E.Leclerc, 35760 SAINT GREGOIRE, immatriculée à RCS de RENNES sous le n°821 207 081, représentée par son président, Monsieur Arnaud GUILLEUX. ORIAS : n°16004773 en tant que Courtier en opérations de banque et en services de paiement (COBSP) qui travaille avec différents organismes bancaires dont la liste est disponible sur <https://www.monemprunt.com>. (7) Voir conditions détaillées (notamment carence, franchise, durée et plafond) et tarifs disponibles sur demande. Date de limite de souscription pour la Bien Géré+ : 9 mois avant la livraison. Date limite de souscription pour la Bien Protégé : 6 mois avant la livraison. Renseignements et conditions disponibles en espace de vente et sur www.bouygues-immobilier.com. Bouygues Immobilier, SAS, au capital de 138.577.320 €, SIREN 562 091 546 RCS Nanterre, siège social, 3 boulevard Gallieni à Issy les Moulineaux (92130), intermédiaire en opération de banque catégorie mandataire intermédiaire en Opérations de Banque (MIOB) inscrit à l'ORIAS sous le n° 13006299. Conception : Agence The Kub. Crédits Photos : SHOOTIN, iStockphoto et Getty Images. Architecte : ARCATURE. Perspectiviste : HABITEO. 09/2021.