

# LE DOMAINE DE MAILLEZAIS

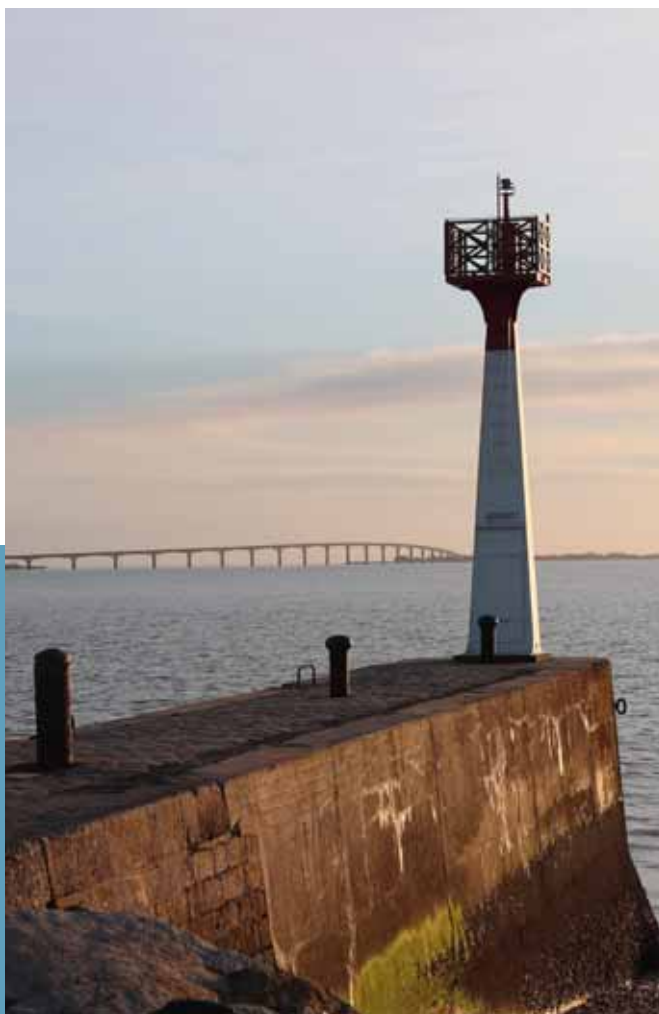
AU BORD DU LITTORAL ROCHELAIS



La vie ensemble

# Nieul-sur-Mer

## L'APPEL DU LARGE



### En affinité avec la nature

À 10 minutes environ de La Rochelle, Nieul-sur-Mer est une perle du littoral qui s'épanouit face à l'Île-de-Ré. Enveloppé de paysages où terre et mer s'enlacent et baigné d'une luminosité unique, le village révèle une atmosphère préservée où il fait bon vivre. Nieul-sur-Mer séduit aussi par son cadre idyllique et pittoresque qui mêle jolies maisons de pierres, cabanes ostréicoles, carrelets, patrimoine et monuments historiques. Un art de vivre authentique et rare qui garantit à ses habitants une vie toute en harmonie.

### Authenticité et innovation

Au quotidien, Nieul-sur-Mer offre la plénitude d'une vie de village comblée par de nombreux équipements : école maternelle et élémentaire, terrains sportifs, tennis-club, parcours de golf, parcs, commerces et services. Sans concession sur sa qualité de vie, Nieul-sur-Mer bénéficie du dynamisme exceptionnel de l'agglomération rochelaise. Les secteurs économiques traditionnels que sont le tourisme, le nautisme et l'agroalimentaire se complètent d'activités novatrices et diversifiées dans le numérique, le développement durable ou la santé...

### Une adresse centrale, comme une évidence

En plein centre de Nieul-sur-Mer, LE DOMAINE DE MAILLEZAIS jouit d'une situation idéale. Depuis cette adresse, tout est proche et facile : amener les enfants à l'école, aller à la boulangerie, faire quelques courses au supermarché, profiter de l'air iodé sur la plage...



- Supermarché à 2 min.
- Golf de La Rochelle à 8 min.
- Port de Lauzières à 8 min.
- Petits restaurants du littoral à 8 min.
- Port de La Rochelle à 15 min.

“ Un style de vie qui fait rimer simplicité et quiétude. ”

# Le Domaine de Maillezais

## UN CONCENTRÉ DE BIEN-ÊTRE



### Du rythme et de la douceur

Les façades parées d'une sobre alternance d'enduits blancs et sables se cadencent de profondes loggias, de balcons en saillie et de vastes terrasses à ciel ouvert. Pour offrir toujours plus de clarté aux intérieurs, les baies vitrées se multiplient et privilégient les meilleures orientations. Des échancrures rythment les volumes et façonnent des alcôves comme autant d'espaces extérieurs confidentiels. Des bardages de bois, naturels et chaleureux, s'invitent par touches et trouvent un écho dans les barreaudages métalliques des garde-corps. Sur les émergences, les attiques et des jeux de toitures parachèvent cette architecture avec légèreté et dynamisme.

### L'esprit village dans sa plus belle expression

Sur une large parcelle, LE DOMAINE DE MAILLEZAIS dévoile une réalisation harmonieuse composée d'appartements et de maisons soigneusement agencés. Les volumétries de 2 étages couronnées d'un niveau en attique et les maisons sur 1 étage s'insèrent délicatement dans leur environnement. En retrait de la rue et préservée des vis-à-vis par la végétation, la résidence fait de l'intimité une priorité.

### En appartements ou maisons, LE DOMAINE DE MAILLEZAIS présente un large choix de surfaces :

- **22 maisons** de 4 chambres à l'étage et 1 optionnelle au rez de chaussée, avec jardin clôturé et engazonné.
- **43 appartements** du 2 au 5 pièces ouverts sur des espaces extérieurs : balcons, loggias, terrasses ou jardins.

Réparties sur l'ensemble de la résidence, les places de stationnement s'organisent entre garages, espaces aériens ou semi-enterrés et cultivent la discrétion pour s'intégrer naturellement au projet.





## Palette naturelle

La résidence s'attache à proposer un aménagement paysager soigné en lien avec le parc verdoyant qui prendra place au nord de la propriété. Chaque bâtiment s'enveloppe d'espaces verts généreusement arborés, de jardins privés, de venelles privilégiant les déplacements doux pour la sérénité de tous. Les plantations sélectionnées font la part belle aux essences locales pour garantir une parfaite adaptation et participer au soutien de la biodiversité. Tel un tableau, elles marient les feuillages caducs aux persistants, les couleurs aux textures et contribuent à l'élégance durable du DOMAINE DE MAILLEZAÏS.

**Pour y vivre toute l'année, en vacances ou pour investir, maisons ou appartements exaucent toutes les envies immobilières.**

## Propriétaire, un rêve accessible

Devenir propriétaire de sa résidence principale au DOMAINE DE MAILLEZAÏS est facilité par le prêt à taux zéro (PTZ) destiné à financer une partie du montant du prêt (jusqu'à 40% du prix du bien). La résidence dispose aussi de maisons et appartements en accession abordable, dont les prix sont inférieurs au marché tout en bénéficiant d'une qualité de prestation équivalente. Ces avantages sont soumis à des conditions de revenus.

## Investir avec le dispositif Pinel, que de bons côtés

- Jusqu'à 21% de réduction d'impôt<sup>(1)</sup> jusqu'au 31 décembre 2022.
- Un patrimoine immobilier de grande qualité qui sera facilement transmissible.
- La possibilité de louer à son ascendant ou descendant, à la condition que le locataire ne soit pas inclus dans le foyer fiscal.
- Une solution idéale pour préparer sa retraite : à la fin de la période légale de location, le propriétaire dispose de son bien comme il le souhaite.

(1) Le montant de l'avantage fiscal en loi Pinel 2022 dépend de la durée de location : 21% du prix du bien pour une durée de location de 12 ans, 18% pour une durée de location de 9 ans, 12% pour une durée de location de 6 ans.



# Nexity s'engage !

## POUR L'ENVIRONNEMENT ET LE BIEN-ÊTRE RÉSIDENTIEL



### L'immobilier à vivre, naturellement

Avec 100% de logements ouverts sur un espace extérieur et des espaces verts partagés, Nexity met la nature au cœur de ses réalisations. Les aménagements paysagers veillent à intégrer des essences locales pour conforter l'identité des territoires, répondre aux besoins de la biodiversité et limiter l'entretien, toujours sans pesticide ! Les compositions de caducs et persistants garantissent un tableau végétal harmonieux en toutes saisons.

### Bien-être intérieur

Diagnostic environnemental, choix de matériaux A+, audits de contrôle par un organisme certifié... Nexity met tout en œuvre pour offrir des intérieurs sains, sans polluants néfastes pour la santé et bien ventilés pour un bien-être incomparable tout au long de l'année.

### Moins de moteurs, plus de douceur

Dans la conception de ses programmes, Nexity favorise les mobilités douces à travers des cheminements piétons agréables, en concevant des espaces pratiques qui encouragent l'usage du vélo au quotidien, mais aussi en organisant un stationnement automobile sûr qui limite les nuisances visuelles et sonores.

### Toujours plus pour les économies

Avec une sélection d'équipements performants, basse consommation et durables, Nexity propose des solutions pour économiser l'énergie, préserver les ressources de la planète, sans renoncer au confort. Véritable assistant personnel, l'application domotique Eugénie permet aux résidents de contrôler leurs consommations en temps réel depuis leurs Smartphones.

### Avec Eugénie, votre logement au doigt et à l'œil

Depuis votre Smartphone, l'application domotique Eugénie vous permet de rester connecté à votre logement en toute circonstance, chez vous ou à distance.

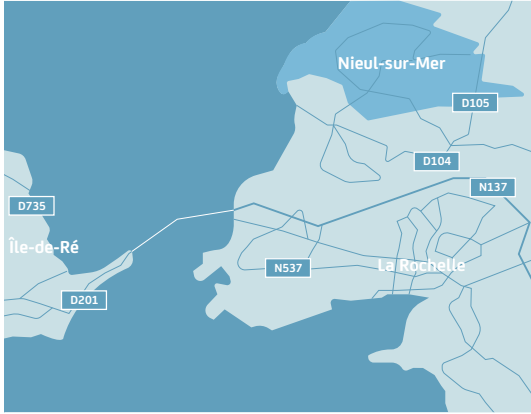
Du bout des doigts et en toute simplicité, contrôlez l'ensemble des équipements connectés : lumières, volets roulants, température, système d'alarme, etc., et gérez votre consommation électrique en temps réel.

Connectée à votre quartier, Eugénie vous donne les dernières nouvelles de la mairie, pour tout connaître des événements et informations pratiques de la commune.



POUR EN SAVOIR PLUS, RENDEZ-VOUS  
DÈS MAINTENANT SUR [eugenie.nexity.fr](https://eugenie.nexity.fr)

Nexity  
LE DOMAINE DE MAILLEZAIS  
18 Rue de Maillezais  
17137 Nieul-sur-Mer



## ACCÈS



- Aéroport de La Rochelle-Île-de-Ré à 10 min en voiture.



- À 12 min de La Rochelle (D104).
- À 55 min de Saintes (D137 / A837).
- À 30 min de Rochefort (D137).
- À 50 min de Niort (N11).
- À 1h de La Roche-sur-Yon (D746).
- À 1h35 de Nantes (A83).
- À 1h55 de Bordeaux (A10).



- Gare SNCF de La Rochelle à 20 min en voiture.



- Collège Jean Guitton (Lagord) à 10 min en voiture ou 15 min à vélo.
- Lycée polyvalent Léonce Vieljeux (La Rochelle) à 16 min à vélo.



- École maternelle à 10 min à pied.
- École élémentaire Gabriel Chobelet à 10 min à pied.

Données Google Maps dans des conditions normales de circulation  
TBM / SNCF

## NEXITY, LA VIE ENSEMBLE

Notre plateforme de services nous permet de répondre à tous les besoins de nos clients, particuliers, entreprises, institutionnels et collectivités. Notre raison d'être 'la vie ensemble' traduit notre engagement à créer pour eux, des espaces, des quartiers et des villes durables qui permettent de tisser et retisser des liens. Nexity est notamment classé, pour la deuxième année consécutive, 1<sup>er</sup> maître d'ouvrage de l'Association pour le développement du Bâtiment Bas Carbone (BBCA), membre de l'indice Bloomberg Gender-Equality (GEI sur l'équité femmes-hommes) et labellisé Great Place to Work 2020.

Restons en contact

0 800 718 711



larochelle.nexity.fr



@nexitycharentemaritime



La Vie Ensemble