

OPHÉLIA

L'ART DE VIVRE SUR LA CÔTE DE BEAUTÉ



La vie ensemble

Respirez un air de vacances en toutes saisons

Saint-Georges-de-Didonne profite d'une situation idéale face à l'estuaire de la Gironde et aux portes de Royan. La jolie commune vous offre un cadre de vie privilégié où la nature est reine. Dès les beaux jours, savourez des moments de détente en toute sérénité le long de son immense conche de plus de 2 km de sable fin. Plantée sur les dunes, la forêt de Suzac au sud de Saint-Georges-de-Didonne prend de la hauteur et dévoile des panoramas exceptionnels sur la Côte de Beauté. Au cœur de la ville, il est facile de tomber sous le charme d'un patrimoine riche qui fait cohabiter vieilles pierres et villas Belle Époque. Et si Saint-Georges-de-Didonne conserve l'ambiance d'un village attaché à la simplicité et à la douceur de vivre, elle dispose d'équipements modernes pour se divertir, se cultiver à tous les âges.



La RE 2020 est la nouvelle réglementation environnementale qui s'applique à la construction de bâtiments neufs. Son enjeu majeur est de réduire les émissions carbone afin de diminuer l'impact sur le climat du bâtiment, en prenant en compte l'ensemble de ses émissions sur son cycle de vie.

Grâce à la performance de l'isolation, les occupants peuvent ainsi profiter de réductions sur leurs consommations d'énergie, mais également améliorer leur confort de vie en été.

Proche de toutes les envies



Voisine de Royan, Saint-Georges-de-Didonne profite des atouts de la ville dans un cadre préservé. Plage, forêt, campagne dans l'arrière-pays, pourquoi choisir ? Entre terre et mer, Saint-Georges-de-Didonne comblera les actifs, les familles et les seniors en quête d'une vie plus proche de la nature, d'un quotidien serein et épanouissant.

Des appartements à la hauteur de vos envies



Attentive à votre qualité de vie, la résidence OPHÉLIA vous propose une résidence de seulement 10 appartements, du studio au 3 pièces. Tel un écrin, ce petit bâtiment vous donne la sensation de vivre en maison, tout en profitant de la simplicité d'un appartement. Pour chaque surface, OPHÉLIA privilégie les beaux volumes et la fonctionnalité. Dans un esprit de convivialité, les pièces à vivre s'ouvrent sur des jardinets, loggias ou terrasses à savourer tout au long de l'année. Les larges baies vitrées contribuent à la luminosité qui baigne les intérieurs et offrent des vues dégagées sur un cadre apaisant.

Un projet idéal pour vivre ou investir

RÉSIDENCE PRINCIPALE



POUR UN **PREMIER ACHAT** et sous condition de revenu, **le prêt à taux zéro (PTZ) finance jusqu'à 20% de l'acquisition sans intérêt** et peut être reconnu comme apport personnel par les banques.

INVESTISSEMENT



LOCATION NUE OU MEUBLÉE,
À VOUS DE CHOISIR !

Découvrez nos packs meublés pour une livraison de votre logement Nexity « prêt à louer » !

LOCATION SAISONNIÈRE, UN BON COMPROMIS !

Louez votre bien de façon ponctuelle en vous gardant des périodes d'occupation. Vous amortissez une partie des charges et bénéficiez d'avantage fiscaux reconnus au LMNP.



Confort de vie



Economies d'énergie



Parkings privatifs



Résidence sécurisée



Espaces extérieurs et jardins privatifs

(1) Voir conditions sur nexity.fr.

(2) Loueur en Meublé Non Professionnel.

Des maisons où il fait bon vivre



Pour les amateurs d'habitat individuel, les 9 maisons de la promenade OPHÉLIA se déclinent en 2 ou 3 chambres. Leur disposition en retrait de l'allée centrale ménage pour chacune un jardinet sur l'avant et une place de stationnement en complément des garages attenants. Les intérieurs révèlent une atmosphère familiale et intimiste avec un espace à vivre généreux prolongé d'un beau jardin privatif favorablement exposé au sud. Délimité par des haies vives doublées de ganivelles, ce coin de nature est idéal pour les enfants, les repas entre amis ou les moments de repos en plein air. Pour certaines maisons, le coin nuit s'organise à l'étage où vous découvrirez un univers cosy propice au bien-être.



Quand vie pratique rime avec sérénité

À deux pas du centre-ville et à 900 m à pied de la plage, cette adresse vous offre le meilleur de Saint-Georges-de-Didonne. La proximité à moins de 10 minutes à pied des commerces et services du quotidien, ainsi que celle de la crèche, des écoles maternelles et primaires sont des atouts essentiels pour les familles. Les actifs apprécient l'accès rapide à la rocade de Royan, vers toutes les zones d'activités.



Un esprit hameau empreint de quiétude



Situé à distance de la rue, OPHÉLIA vous séduira par son calme et son style de vie intimiste. L'architecture de la résidence se distingue par l'élégance épurée de ses grandes façades blanches couronnées de larges toitures en débord. Clin d'œil au style balnéaire local, les rives et panes de toit, ainsi que les volets et garde-corps arborent des teintes bleu-vert ou bleu pastel. D'au plus un étage, OPHÉLIA exprime une volonté de s'insérer en harmonie dans son environnement et celle de créer des espaces à taille humaine. Appartements ou maisons, tous les goûts sont dans la nature d'OPHÉLIA !

Nexity
OPHÉLIA
Les Perrasses - Tourtet
17 110 Saint-Georges-de-Didonne



Venir à Saint-Georges-de-Didonne...



- À 10 min de Royan (D25)
- À 34 min de Saintes (N150)
- À 40 min de Rochefort (D733)
- À 1h10 de La Rochelle (D733 / D137)
- À 1h19 de Niort (A10)
- À 1h40 de Bordeaux (A10)



À 7 min en voiture de la gare SNCF de Royan :

- À 25 min de Saintes
- À 1h27 de La Rochelle
- À 1h39 de Niort
- À 2h18 de Bordeaux
- À 4h25 de Paris



- À 36 min de l'aéroport de Rochefort Charente-Maritime
- À 1h05 de l'aéroport de La Rochelle-Île de Ré
- À 1h34 de l'aéroport international de Bordeaux-Mérignac

Sources : Googlemaps, dans des conditions normales de circulation / sncf-connect.com / Durée du trajet le plus court.

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^{er} 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