



Résidence Villa Marine

Appartements front de mer

Châtelailon-Plage (17)

nexity

# Châtelaiillon-Plage, un concentré d'art de vivre!

**La qualité de vie avant tout!** Telle pourrait être la devise de Châtelaiillon-Plage tant son charme rétro, la pluralité de ses équipements et son environnement naturel d'exception confinent à la perfection. **Face à l'océan**, au calme des îles de Ré et d'Oléron qui l'abritent des rouleaux tumultueux, la jolie commune est un havre préservé qui s'épanouit entre terre et mer.

À seulement **10 km au sud de La Rochelle**, elle en détient **l'élégance, l'esprit village en plus...** Cette proximité avec l'agglomération rochelaise séduit les actifs en quête d'équilibre entre vie professionnelle et vie privée, et tous ceux qui sont à la recherche d'un cadre paisible sans renoncer aux atouts citadins. La petite ville côtière s'anime dès les beaux jours du bonheur des vacanciers amateurs de lieux rares et exclusifs...

## Un subtil équilibre entre sérénité et vitalité

**L'esprit vacances à savourer toute l'année.** La richesse de son patrimoine Belle Époque façonne le caractère authentique et haut en couleur de Châtelaiillon-Plage. Tandis que son casino, son hippodrome, comme son centre de thalassothérapie, contribuent à l'atmosphère chic et prisée de cette jolie station balnéaire.

Lieu de rendez-vous incontournable des gourmets, le marché couvert illustre la convivialité et le goût des bonnes choses qui sièent tant à Châtelaiillon-Plage. Vivante en toute saison grâce à ses festivités et événements (Festival du cerf-volant, Fête des Boucholeurs, escales gourmandes...) et aux nombreux lieux sportifs et culturels (centre aquatique, salle de spectacle, stade...), la petite commune voit les loisirs et le bien-être en grand !

















### À portée de toutes les envies

Cette adresse comble toutes vos attentes et rien ne manque pour vivre un quotidien aussi agréable que pratique. À pied ou à vélo, se déplacer devient un plaisir de tous les jours.

- À 4 min à vélo du groupe scolaire Paul Michaud et du collège André Malraux.
- À 10 min à pied de l'école maternelle des Sables.
- À 5 min à vélo du complexe sportif (stade, salle polyvalente).
- **À 5 min à vélo du marché couvert** (quotidien, hors lundi en hiver) et du marché de plein air (mardi et vendredi).
- À 5 min à vélo d'une boulangerie.
- À 9 min à pied et 3 min en voiture de la gare SNCF.

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Restaurant     |  École       |  Gare      |
|  Supermarché    |  Pharmacie   |  Fleuriste |
|  Boulangerie    |  Coiffeur    |  Casino    |
|  Marché couvert |  Médiathèque |  Mairie    |

1 pôle santé avec 66 professionnels de santé, 4 écoles et 1 collège



## Au coeur de la ville, une adresse d'exception face à la plage

**En front de mer**, VILLA MARINE annonce la couleur ! Alliant le charme du passé aux atouts du neuf, son architecture inédite fait l'éloge du style Belle Époque et s'insère subtilement dans son environnement. Bleu orage, vert réséda, terracotta, sable... créent de délicates compositions sur 1 étage, mariées à des matériaux de belle facture et des ornements architecturaux pour façonner un patrimoine unique. Cette résidence clôturée et sécurisée ne réunit que 9 appartements, tous conçus dans l'esprit de maisons individuelles.

L'entrée depuis le boulevard de la Mer permet d'accéder à l'arrière de la résidence où **chaque logement profite d'entrées individualisées** ; par coursiive extérieure pour les 5 appartements de l'étage, facilement accessibles grâce à l'ascenseur. L'espace de stationnement végétalisé prévoit **des places engazonnées**, complétées **d'un local vélo privatif et sécurisé**.

“

Une adresse unique pour  
un art de vivre d'exception.

”

### Norme RE2020

Visant à réduire de manière significative l'empreinte carbone des bâtiments neufs tout en améliorant leur performance énergétique, cette réglementation encourage l'utilisation de matériaux biosourcés, l'optimisation de l'isolation thermique, et l'intégration de solutions de production d'énergies renouvelables. Tous nos logements sont équipés d'un chauffage collectif à pompe à chaleur, garantissant un confort optimal tout au long de l'année, tout en respectant l'environnement.

### LMNP #LeMeilleurNouveauPlan

Une opportunité d'investissement clé en main, offrant des revenus complémentaires peu ou pas fiscalisés. La LMNP s'adresse aux propriétaires désireux de construire un patrimoine. La location meublée génère 10 à 15 % de loyers en plus. Nous vous proposons aussi une gestion courante via un mandat et un accompagnement comptable.



## Votre appartement en première ligne

Du 2 au 4 pièces, tous les appartements se démarquent par leur clarté naturelle à la faveur de dispositions traversantes et de larges ouvertures vitrées. Ils dévoilent des plans parfaitement agencés, des espaces fluides, faciles à aménager et à personnaliser. Le confort intérieur réunit tous les atouts d'un logement neuf et fonctionnel, avec des prestations sélectionnées avec soin, de nombreux rangements, dont des celliers, pour donner la priorité à l'espace. La plupart des biens offrent des plans évolutifs pour redistribuer les volumes selon vos besoins.

### Un bien-être absolu

Les cuisines ouvertes accentuent la sensation de volume et la convivialité. Les 4 pièces disposent d'une belle **suite parentale** avec salle d'eau attenante. À l'étage, les appartements bénéficient d'une mezzanine sous les combles dont la surface permet d'aménager une chambre supplémentaire, un dressing grâce aux nombreux rangements, un bureau, une salle de jeux et de télévision... **au gré de votre imagination et vos envies.**

### Une vue imprenable sur la mer...

Depuis votre salon, à l'extérieur confortablement installé sur votre terrasse qui surplombe votre petit jardin privatif ou sur votre balcon si vous préférez l'étage, vous profitez au quotidien **d'un paysage époustouflant face à la plage et la mer.** Savourez des couchers de soleil féériques et des moments de détente, portés par le doux ressac de l'océan. Contre les excès du soleil, les ouvertures sont équipées de **volets brise-soleil orientables, doublés de store-bannes à l'étage.**



## Irrésistible escale en Charente-Maritime

Trésor de la Nouvelle-Aquitaine, la Charente-Maritime dévoile un territoire riche de contrastes, de paysages préservés, de villes et villages dont le charme pittoresque n'a d'égal que la douceur de vivre. Entre littoral et arrière-pays, la Charente-Maritime se place en **2<sup>ème</sup> position des destinations touristiques en France**, tout en offrant aux actifs de nombreuses opportunités professionnelles.

- **5 îles** : Oléron "la Lumineuse", Ré "la Blanche", Aix, Madame, Nôle.
- 4 300 kilomètres de **pistes cyclables**.
- 2 000 h en moyenne d'ensoleillement / an.
- 3<sup>ème</sup> département le plus peuplé de Nouvelle-Aquitaine.
- 1<sup>er</sup> bassin conchylicole d'Europe.
- **6 sites classés au "Patrimoine de l'UNESCO"**
- 10 TGV La Rochelle-Paris par jour (trajet le plus court : 2h33)
- Aéroport de La Rochelle-Île de Ré (destinations nationales, européennes, Royaume-Uni, Maroc).

### Active et attractive !

Les activités de commerce, santé, transports, banque et assurance... ou encore les métiers liés à la mer ou à l'agriculture dans l'arrière-pays, illustrent la pluralité de ses atouts économiques. Attrayante à plus d'un titre, la Charente-Maritime voit naturellement sa population augmenter tous les ans. Le département gagne aussi en dynamisme à la faveur de connexions aériennes et ferroviaires (TGV et TER) performantes, ainsi qu'un maillage routier idéal.

Restons en contact

**0 800 718 711**

service et appel gratuits

Rejoignez-nous sur les réseaux

 @nexitytours  @nexitytours

Retrouvez-nous sur notre site

**NEXITY.FR**

nexity