

/ LE CLOS DU CHEMIN VERT /

# LA JARRIE

UNE ADRESSE À 10 MINUTES\* DE LA ROCHELLE,  
AUX PORTES DE L'ATLANTIQUE



**VISITEZ  
VOTRE FUTURE  
MAISON  
DÉCORÉE**

# ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À La Jarrie, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



**Villa JARDIN**  
BY EUROPEAN HOMES

### LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS



La **VILLA-JARDIN** rend le rêve d'une maison accessible !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble... Proposée en 3 et 4 pièces à partir de 60 m<sup>2</sup>, toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



**ARTISAN DE VOTRE QUALITÉ DE VIE À LA JARRIE**



**1 m<sup>2</sup> acheté = 1€ reversé**  
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

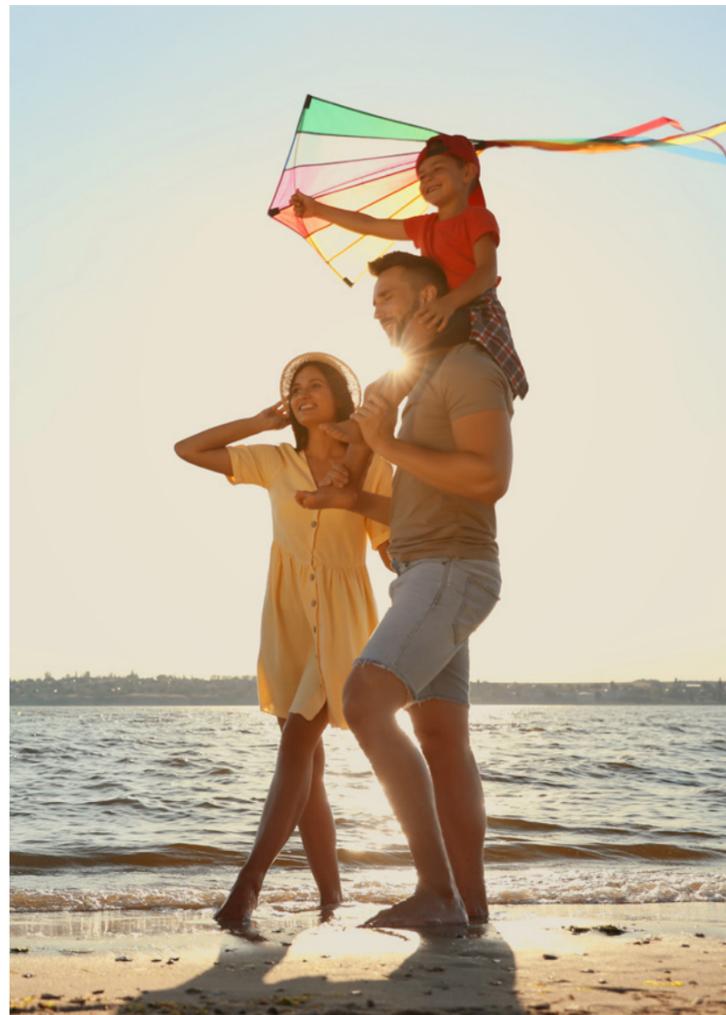
**Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.**

[abcdomino.org](http://abcdomino.org)



BIENVENUE  
**À LA JARRIE**

**POUR VIVRE TOUS LES TRÉSORS  
DE LA CHARENTE-MARITIME**



Île de Ré



Plage de Châtelailлон



Port de La Rochelle

Accueillante, festive et naturelle, La Jarrie est une ville qui s'attarde sur la qualité de vie réservée à ses habitants tout en préservant le patrimoine naturel. **Située à seulement 13 km\* de La Rochelle et 10 km\* de la plage de Châtelailлон**, au cœur de la plaine d'Aunis, la commune séduit pour son emplacement attractif.

L'ancienne ville fortifiée laisse entrevoir les vestiges du passé, où remparts et ruelles lui confèrent une atmosphère authentique. Ce patrimoine historique se ressent dans les plans de la ville : **une place centrale** desservie par une dizaine de petites ruelles étroites, qui font **le bonheur des visiteurs**.

Mais plus qu'une petite ville préservée, **La Jarrie est également au cœur de tous les trésors de la Charente-Maritime**. Profitant du dynamisme de la métropole rochelaise, dont elle est partie intégrante, La Jarrie est à la porte d'un littoral de toute beauté, entre grandes plages de sable fin, criques exotiques, falaises, baies, caps, presqu'île... Sans oublier les perles de l'Atlantique : Île d'Aix, Île d'Oléron, Île de Ré, Île Madame, chacune dévoilant des paysages à couper le souffle !

**DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES  
DE LA JARRIE**



Flashez  
et plongez  
au cœur  
de la ville



**DISTANCES**

À 13 km\* de La Rochelle



**3 400**

habitants\*\*  
(\*Insee 2021)



**SCOLARITÉ**

1 maison de la petite enfance,  
1 école maternelle,  
1 école élémentaire,  
1 école primaire,  
1 collège



**COMMERCES**

Supermarché, boulangerie,  
pharmacie, restaurants, bar-tabac...



**LOISIRS**

Gymnases, tennis club, aire de jeux,  
médiathèque...



**TRANSPORTS**

Gare TER  
(rejoint La Rochelle en 9 min\*)  
3 lignes de bus (4A, 4B et 18)



EN CŒUR DE VILLE,  
PROCHE DE TOUT

L'ADRESSE

## LE CLOS DU CHEMIN VERT

LE CLOS DU CHEMIN VERT est idéalement situé en cœur de La Jarrie. Mairie, église, supermarché, complexes sportifs et commerces de proximités sont à deux pas du domaine.

Les parents accompagnent leurs enfants à l'école élémentaire Jules Verne et l'école maternelle Les Marronniers en seulement 2 min\* à pied. Les collégiens se rendent au collège Françoise Dolto situé à 5 min\* à pied. Une maison de santé comptant des

médecins généralistes, des infirmiers et autres professions médicales se trouvent à seulement 1 min\* à pied.

Il est aussi très aisé de se rendre au CLOS DU CHEMIN VERT grâce à la proximité des axes routiers et la départementale 939.

La Jarrie profite du réseau de bus Yélo, desservant toute l'agglomération rochelaise. Sans oublier la halte ferroviaire desservie par les Trains Express Régionaux de la ligne Poitiers - La Rochelle reliant La Jarrie au

centre de La Rochelle en seulement 9 min\*, Niort en 34 min\* et Poitiers en 1h37\*. La gare de La Jarrie se situe à 3 min\* en voiture de la résidence ou 5 min\* à vélo.

Enfin, les habitants profitent aisément des plages et du centre commercial Carrefour Angoulins situés à 14 min\* de la résidence.



### EN CŒUR DE VILLE

Tous les commerces  
et les services à proximité



### LES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

Écoles maternelle et élémentaire  
à 2 min\* à pied  
Collège à 5 min\* à pied



### DES DÉPLACEMENTS FACILES

Halte TER à 5 min\* à vélo  
Bus ligne 18 à 7 min\* à pied



Flashez et plongez  
au cœur  
de votre nouvelle  
adresse

LE CLOS DU CHEMIN VERT  
**UNE ADRESSE À LA FOIS  
 CENTRALE ET PRÉSERVÉE,**

**UN DOMAINE DE CHARME,  
 DANS UN ÉCRIN DE NATURE**



**LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS**  
 PROPOSÉE EN 3 ET 4 PIÈCES À PARTIR DE 60 M<sup>2</sup>,  
 TOUJOURS EN DUPLEX, VILLA-JARDIN VOUS OFFRE  
 LE PRIVILÈGE D'UNE ENTRÉE INDIVIDUELLE  
 ET D'UN JARDIN ENGAZONNÉ.

UNE ARCHITECTURE  
**ENTRE SOBRIÉTÉ ET ÉLÉGANCE**



Avec son architecture, **la résidence s'inspire du style insulaire où les teintes douces et claires mettent en valeur les jardins** et la nature. Nous y retrouvons les côtés intimistes et élégants propres à la région, **en cœur de village, dans un quartier calme et résidentiel.**

La résidence est traversée par une douce sente piétonne, typique d'autrefois. Un parti-pris architectural qui donne **du cachet à ce programme de standing.** L'espace de vie dévoile de belles surfaces, organisées pour la vie de famille. Le confort s'invite aussi à l'extérieur, puisque **chaque logement se pare d'un jardin spacieux ou d'une terrasse.** Une petite bulle de verdure à **quelques minutes de l'océan**, un cadre de vie **prisé et recherché** pour réaliser ses projets d'avenir. Mener une carrière

professionnelle dans une région paisible, fonder une famille tout en étant proche de toutes les commodités, seul ou en couple, à chacun ses perspectives de bonheur !

**UNE ARCHITECTURE TYPIQUE  
 POUR UN CONFORT CONTEMPORAIN**

**VILLAS-JARDINS**  
 du 3 au 5 pièces duplex

**MAISONS**  
 de 6 pièces

**APPARTEMENTS**  
 de 4 et 5 pièces

**3 CELLULES COMMERCIALES**  
 en rez-de-chaussée

**LOCAL CLOS**  
 pour entreposer les vélos

EN MAISON, EN APPARTEMENT OU EN VILLA-JARDIN

## LE BIEN-ÊTRE QUI VOUS RESSEMBLE

### DES MAISONS INDIVIDUELLES CONÇUES POUR LA VIE DE FAMILLE

LE CLOS DU CHEMIN VERT propose **6 belles maisons de 6 pièces**. Le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la convivialité avec un magnifique séjour prolongé par une cuisine ouverte. Il donne sur **le jardin privatif, à apprécier sans modération à la belle saison**. Les maisons situées à l'Est du domaine disposent d'un garage. Très pratique

au quotidien, celui-ci s'ouvre en face d'un vaste cellier. Avec 5 chambres, elles sont résolument familiales. Si 4 d'entre-elles sont à l'étage, les parents peuvent choisir celle du rez-de-chaussée, pour préserver leur tranquillité. Salle de bains et salle d'eau, nombreux rangements, lumière naturelle généreusement invitée par les grandes baies vitrées... Votre confort est complet.

### DES APPARTEMENTS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

À l'entrée du domaine, les **3 appartements de 4 et 5 pièces** sont répartis **au sein de petits bâtiments d'un étage seulement, aux airs de maison**. Les plans ont été étudiés avec le plus grand soin pour composer des espaces de vie fonctionnels et généreux, à l'image du séjour et sa cuisine ouverte. Tous bénéficient d'une double exposition pour tirer le meilleur parti des apports solaires durant la journée. Ils profitent d'un **jardin privatif** ou d'une **très belle terrasse plein ciel**, des **espaces extérieurs** propices à la détente.

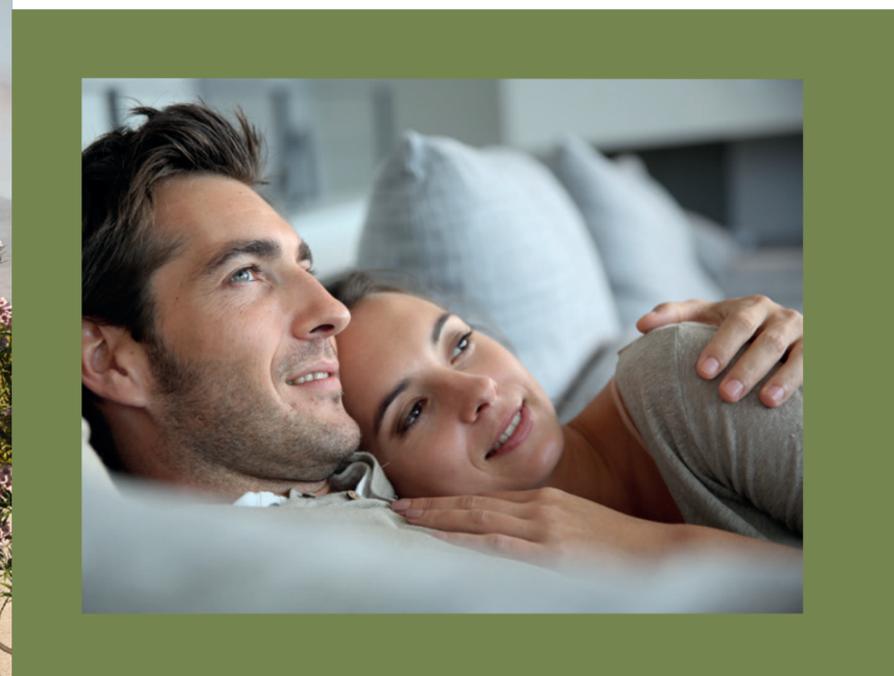
### DES VILLAS-JARDINS POUR UNE VRAIE SENSATION DE MAISON

Les 16 Villas-Jardins, **produit exclusif proposé par European Homes**, sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, **comme dans une maison** ! Disponibles à **partir de 75 m<sup>2</sup>**, elles profitent de leur **entrée individuelle depuis la rue**. Elles sont organisées en **3, 4 ou 5 pièces duplex** et sont composées d'un **espace de vie spacieux**, ouvert sur un **jardin individuel engazonné** et clôturé, le tout au sein d'un voisinage restreint pour plus de tranquillité.

### DES CELULES COMMERCIALES POUR PLUS DE COMMODITÉS

LE CLOS DU CHEMIN VERT offre à ses habitants un quotidien facilité notamment grâce aux 3 cellules commerciales disponibles en rez-de-chaussée de la résidence.

**BIENVENUE DANS UN DOMAINE  
CALME ET PRÉSERVÉ**



RT 2012

Le **Label RT 2012** certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en **KWhe/m<sup>2</sup> SHONRT/an** en énergie primaire.

DES PRESTATIONS CHOISIES  
**POUR VOTRE CONFORT  
DANS LA DURÉE**



**SOL**

**MAISONS :**

Carrelage en rez-de-chaussée  
et PVC aspect naturel parquet  
pour la chambre du rez-de-chaussée  
et à l'étage

**VILLAS-JARDINS ET APPARTEMENTS :**

PVC aspect naturel parquet



**PEINTURE**

Lisse blanche sur l'ensemble  
des plafonds et des murs



**SALLE DE BAINS**

Sèche-serviettes, meuble vasque  
et faïence dans la salle de bains principale



**CHAUFFAGE**

Par chaudière individuelle au gaz



**LOCAL VÉLOS**

Commun à la résidence



#### EN VOITURE\*

6 min. : Parc Relais > Gare SNCF : reliant La Jarrie à La Rochelle

14 min. : Les plages : Châtelailhon-Plage & Angoulins

15 min. : Centre commercial : Carrefour Angoulins

19 min. : La plage d'Aytré



#### EN TRANSPORTS\*

Depuis la gare de La Jarrie

9 min. : La Rochelle

34 min. : Niort

1h37 mn. : Poitiers



#### EN BUS\*

Ligne 18 (régulière) : Gare de La Jarrie / Gare de La Rochelle

Ligne 252 (supplémentaire en période scolaire) : Collège Françoise Dolto de La Jarrie / Saint-Médard-d'Aunis / Saint-Christophe / Montroy

Ligne 252 (supplémentaire en période scolaire) : Collège Françoise Dolto de La Jarrie / Clavette / Montroy

Ligne 325 (supplémentaire en période scolaire) : Françoise Dolto de La Jarrie / Lycée Valin de La Rochelle



#### À PIED\*

1 min. École élémentaire Jules Verne

1 min. Maison de santé : Médecins généralistes, Orthophoniste, Infirmiers, Ostéopathe, Diététicienne, réflexologue

2 min. École maternelle Les Marronniers

2 min. Supermarché

3 min. Mairie / La Poste / Commerces & services de proximité

5 min. Collège Françoise Dolto

5 RUE DES ÉCOLES

17220 LA JARRIE

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr

