

# SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

*Côte Mer*

Profitez du confort d'une maison neuve et de la douceur de vivre Oléronaise



Côte Mer

*en bref*



UNE RÉSIDENCE

À 5 MIN.\*

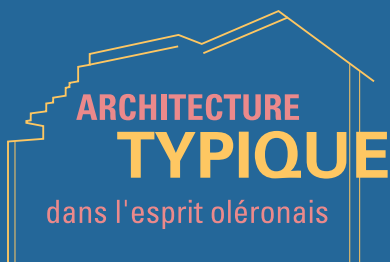
EN VOITURE



DES PLAGES



À 5 MIN.\*  À VÉLO  
DU CENTRE-BOURG



6 MODÈLES  
DE VILLAS

de 2 et 3 chambres



JARDIN  
PRIVATIF

engazonné et clôturé

GARAGE OU  
STATIONNEMENT  
extérieur, pour chacun



ESPACES PAYSAGERS  
COMMUNS et lieu de convivialité  
pour chacun

# MAISONS ET VILLAS

# À L'ARCHITECTURE

*sobre et authentique*



## MAISONS ET VILLAS

# LE CONFORT ET LE CHOIX

*du neuf*



### 40 villas 2 et 3 chambres

13 maisons T3 et 27 maisons T4

Maisons de plain-pied

Architecture typique :  
toit tuile, façades enduit blanc,  
menuiserie bois, volets bois



## MAISONS ET VILLAS

# À CHACUN SES ENVIES...

*sa maison*

### 6 modèles de maisons

dont 1 modèle de maison de 2 niveaux  
avec 1 chambre en RDC

### Stationnement privatif

garages et stationnement extérieurs

### Jardin privatif

clôturé et doublé par des haies



## UN DÉCOR

AUTHENTIQUE ET OCÉANIQUE

*comme cadre de vie*

**Plages** à 5 min\* en voiture  
(plages des Normands, Gautrelle,  
Saumonard, Boyardville...)

**Centre bourg typique** avec  
ses halles et son église romane

**2 ports** de plaisance

**1 base de loisirs**

**1 école maternelle**  
et **1 école primaire**



## UNE SITUATION

PROTÉGÉE ET RELIÉE

*à la fois*

### Proche des grandes villes

de La Rochelle, Saintes, Royan  
et de leur dynamique économique  
et touristique

**150 km** de pistes cyclables

### Très bien desservie

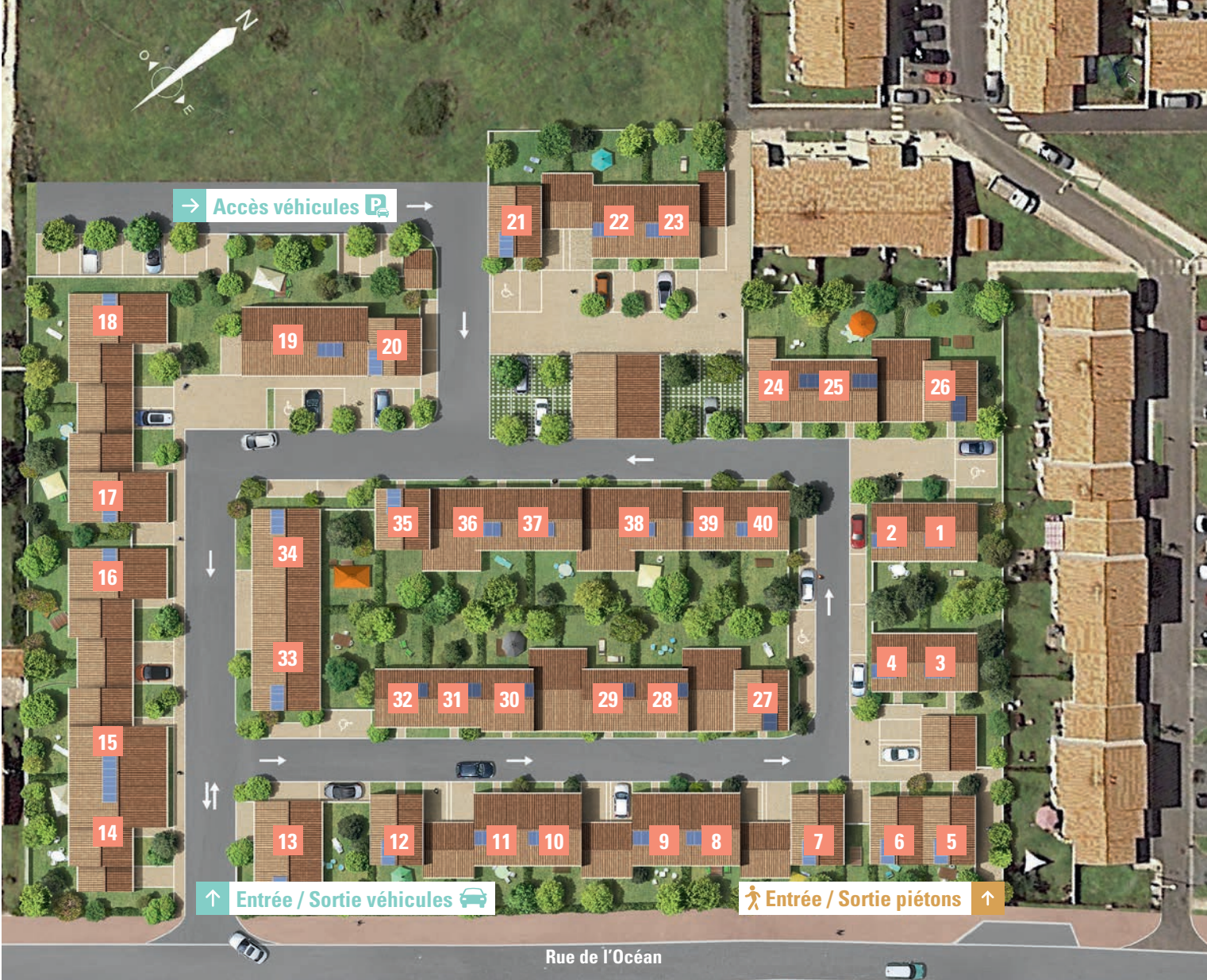
Navettes estivales Oléronaises, réseaux  
de bus, gares de Saintes, Royan,  
La Rochelle, aéroports de La Rochelle  
et Rochefort

**Bordeaux** en 2h45,  
Nantes en 3h, Paris en 5h45\*



\*Source Google Maps et Mappy - Kaufman & Broad Gironde S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS Bordeaux 479 738 866 - Illustration non contractuelle. OSWALD ORB - 09/2020.









Nouvelle  
réglementation  
Acoustique



Réglementation de  
sécurité contre l'incendie  
des bâtiments d'habitation



Norme électrique  
NFC 15-100<sup>(2)</sup>

# CONCEVOIR *un lieu de vie*

**QUI RÉPOND AUX DERNIÈRES NORMES EN VIGUEUR...**

**C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous**



Réglementation  
thermique RT 2012<sup>(1)</sup>



Réglementation  
d'accessibilité des  
bâtiments d'habitation

(1) RT2012: le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs. Définie selon une valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWhep/m2 SHONRT/an en énergie primaire. (2) NFC 15-100: la Norme NFC 15-100 est une réglementation française qui régit les installations électriques pour le secteur résidentiel. Kaufman & Broad Gironde S.A.R.L. au capital de 100 000 € - RCS Bordeaux 479 738 866. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles.



**DES MAISONS**  
AU SERVICE DE VOTRE  
**CONFORT**  
*quotidien*

**Maison neuve** livrée clés en main, de plain-pied ou en étage

**Jardin privatif** clos et engazonné

**Tuiles photovoltaïques** par la production d'électricité domestique

**Cuisine ouverte** sur le séjour

**Larges baies vitrées** pour offrir une grande place à la lumière naturelle

**Chauffage au gaz** par chaudière à condensation individuelle



**PRIVILÉGIÉ**  
DES MATÉRIAUX

**DE QUALITÉ**  
*pérennes*



**TOITURES EN TUILES**  
de terre cuite



**PORTE D'ENTRÉE À ÂME PLEINE**  
équipée d'une serrure de sûreté 3 points



**FENÊTRES  
& PORTES-FENÊTRES EN BOIS**



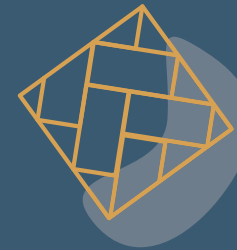
**VOLETS BATTANTS**  
en bois



LE SOUCIS DU  
**DÉTAIL**  
DU SOL *au plafond*



**CHAMBRES ET  
DÉGAGEMENTS**  
Stratifié



**SÉJOUR, CUISINE, SALLES D'EAU ET WC**  
carrelage en grès cérame 43 x 43 avec  
plinthes assorties



**BAIGNOIRE, BAC À DOUCHE**  
extraplat en étage ou douche à l'italienne  
en RDC

**0 800 544 000** Service & appel  
gratuits

**kaufmanbroad.fr**