

# SAINT-GEORGES-D'OLÉRON

*Côte Mer*

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



## 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



Côté Mer à Saint-Georges-d'Oléron

## 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\*



Côté Mer

*en bref*



UNE RÉSIDENCE

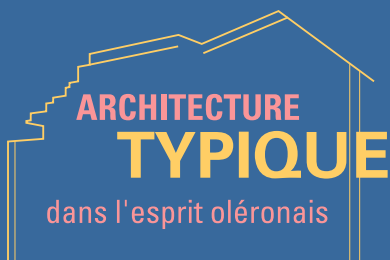
À 5 MIN.\*

EN VOITURE



DES PLAGES

À 5 MIN.\*  À VÉLO  
DU CENTRE-BOURG



6 MODÈLES  
DE VILLAS

de 2 et 3 chambres



JARDIN  
PRIVATIF

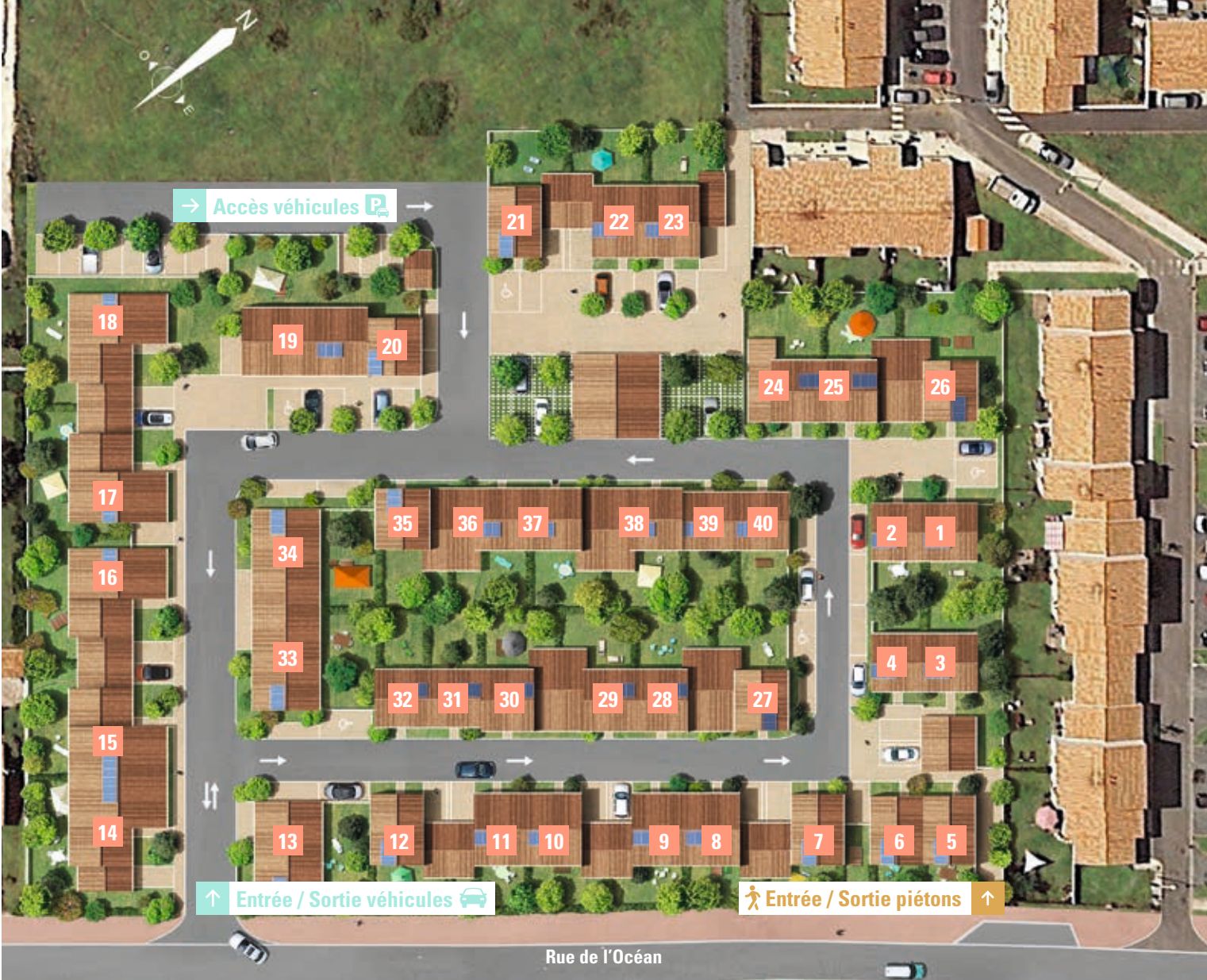
engazonné et clôturé

GARAGE OU  
STATIONNEMENT  
extérieur, pour chacun



ESPACES PAYSAGERS  
COMMUNS et lieu de convivialité  
pour chacun









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/m<sup>2</sup> 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.  
OSWALD ORB - 01/2022.



**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**, sur certaines maisons, par la production d'électricité domestique

**Cuisine ouverte** sur le séjour

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

**Pompe à chaleur** ou chauffage thermodynamique



# PRIVILÉGIÉ

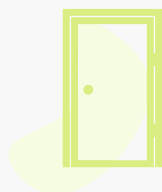
## DES MATÉRIAUX

# 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**



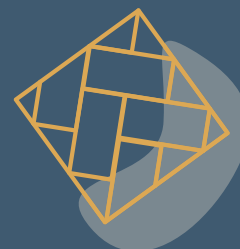
**VOLETS BATTANTS**  
en bois



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**