

KAUFMAN  BROAD



Le privilège d'une adresse où s'expriment
tous vos essentiels et bien plus encore...

Dialogue
La Rochelle



Le phare du quai Valin dans le vieux port



Promenade en bord de mer



La Grosse Horloge

La Rochelle, chic, océane, pleine de vie...

À seulement **3h 15*** de Paris
en TGV

Ville balnéaire et active
où il fait bon vivre toute l'année

Nombreuses plages,
face à l'île de Ré

Un emplacement privilégié
entre Nantes et Bordeaux

Un patrimoine inestimable :
le vieux port, les rues à arcades,
le marché, la cathédrale...

Une ville verte : 10 parcs et jardins

5 crèches, 21 écoles maternelles
et élémentaires, 8 collèges,
9 lycées, 1 université,
1 école hôtelière, 1 IUT

1 ville d'événements :
le salon du Grand Pavois,
les Francofolies, le marathon
ou le triathlon de La Rochelle

Équipements réputés :
le centre nautique, le grand aquarium

Le charme unique d'un cadre confortable
aux portes de l'océan.

La Rochelle avec sa douceur de vivre et son emplacement de choix, conjugue tous les attraits dédiés à une qualité de vie harmonieuse et complète. Innovante et dynamique, elle déploie de beaux projets urbains. Son port, ses baies et son goût du défi sportif en font aussi une cité phare du nautisme. À l'image de la ville, ce quartier privilégie un environnement agréable et aéré. À moins de 15 min* du centre authentique et du vieux port, il permet un quotidien serein et pratique.

Idéal pour les familles, les établissements scolaires sont à quelques minutes* à pied. Les commerces de proximité, boulangerie, boucherie, pharmacie et l'Intermarché Lafond sont rapidement accessibles. Parfait pour le shopping, le centre commercial Beaulieu La Rochelle se rejoint aisément en voiture.

Pour les loisirs, la plage de la Concurrency et les plages de Rivedoux sur l'île de Ré se tiennent respectivement à 5 et 15 min*.

LES + POUR VOUS

/ Une ville agréable à vivre
toute l'année

/ Un quartier relié à tous
les centres d'intérêt

/ Lignes de bus 13, 14, 15

/ Aéroport à 5,5 km*

/ Gare de La Rochelle à 5 km*

Vous offrir un lieu de vie entre tradition et modernité...
C'est essentiel pour nous parce que ça l'est pour vous.



Rue de l'Aqueduc

Accès piétons ↓ ↓ Accès maisons

BAT B

BAT C

↑ Accès hall B

Accès hall C ↑

Accès piétons →

Avenue du Champ de Mars

Accès hall H ↓

↙ Accès hall A

BAT A

BAT H

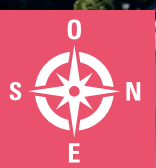
BAT G

↑ Accès parking sous-sol

↑ Accès parking aérien

Accès piétons ↑ ↑ Accès maisons

Rue Marius Lacroix





Maison contemporaine en cœur d'îlot

Une conception originale alliant authenticité
et écriture contemporaine.

"Dialogue" réunit deux écritures architecturales mêlant le charme d'hier à celui d'aujourd'hui. La résidence, développée sur un domaine paysager clos et arboré, se compose de maisons et de petits immeubles de 2 à 4 étages. Le bâtiment historique et ses vieilles pierres ont été partiellement conservés et les nouvelles constructions s'y rattachent parfaitement, apportant un réel cachet à l'ensemble.

En pleine osmose avec cette conception unique, les façades harmonieusement rythmées de balcons et de terrasses, jouent de tonalités beiges, blanches, lumineuses. Pour parfaire cette élégance, s'y associent les menuiseries, les garde-corps laqués ton gris et les toitures de zinc et de tuiles. La cadence visuelle est à la fois vivante et équilibrée: les jeux de volumes, les hauteurs variées, les avancées, les retraits et les grandes ouvertures des logements se font écho.

LES + POUR VOUS

- / Ascenseur desservant l'ensemble des bâtiments
- / Parking sécurisé
- / Chauffage au gaz par chaudière à condensation individuelle
- / Local à vélos

La conservation du bâtiment existant marque l'ancrage du projet dans l'histoire du site.



Vue sur le grand mail traversant, le cœur d'îlot

Et la nature
se fait généreuse...

"Dialogue" séduit par sa configuration harmonieuse et la place qui est offerte à la nature. Protégé, le domaine dévoile des constructions agencées de part et d'autre des sentes et des venelles piétonnes. Chaque maison ou résidence s'intègre à merveille dans cet éden paysager pour offrir des espaces de vie protégés et agréables.

Son cœur d'îlot arboré se décline en pelouses, fleurs, arbustes et arbres aux multiples essences. Cette palette végétale accompagne aussi le "mail vert" central et l'allée piétonne traversant la réalisation. Ils s'accordent parfaitement pour conduire paisiblement résidents et visiteurs vers les entrées de leur différents logements.

Le long des clôtures du domaine et des jardins privés, les plantations protectrices et les haies arbustives prennent vie. Les terrasses végétalisées viennent sublimer la verdure omniprésente.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

Maison ou appartement,
choisissez votre style de vie et votre confort.

Les appartements déclinés du studio au 4 pièces profitent de beaux volumes et d'intérieurs optimisés pour le plus grand bien-être de tous. Des séjours lumineux donnent sur des cuisines ouvertes, quelques-uns bénéficient de multiples orientations et sont prolongés par un balcon ou une terrasse plein ciel, véritable pièce en plus. Certains appartements du rez-de-chaussée s'accompagnent d'un jardin privatif continuant avantageusement l'agréable intérieur.

Les maisons 3 et 4 chambres de la résidence permettent une vie familiale très privilégiée. Prévues en 4 ou 5 pièces, elles déploient sur deux étages des surfaces favorisant la fluidité et l'espace. Les pièces de vie sont au rez-de-chaussée, alors que les chambres et salles de bains sont disposées à l'étage pour la plupart. Le séjour s'ouvre sur un beau jardin privatif arboré pour profiter des beaux jours.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

- / Nouvelle réglementation acoustique
- / Réglementation de la sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation
- / Réglementation thermique RT 2012⁽¹⁾
- / Norme électrique NFC 15-100⁽²⁾
- / Réglementation d'accessibilité des bâtiments d'habitation

(1) La 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.



Dialogue

29, avenue du Champ de Mars
17000 La Rochelle

Espace de vente

56, rue Saint-Yon
17000 La Rochelle
Ouvert du lundi au samedi

Avoir le choix du confort contemporain et de l'authenticité,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.