



NÉRÉA

AYTRÉ

AYTRÉ, UN CONCENTRÉ D'ATTRAITES

UNE VIE RÊVÉE !

Son cadre privilégié entre océan et nature est une source d'équilibre pour tous ses habitants. Située à seulement 10 minutes* du cœur de La Rochelle, non loin de Rochefort, la ville d'Aytré bénéficie d'une proximité immédiate avec toutes les commodités et profite d'un emplacement idéal pour satisfaire toutes les attentes.

Avec les équipements de la commune et ceux de La Rochelle, les Aytrésiens disposent d'infrastructures scolaires, sportives et culturelles complètes. Une vie associative active vient parfaire la convivialité et la douceur de vivre d'Aytré.

350^{**}

ÉQUIPEMENTS À CARACTÈRE
SPORTIF À LA ROCHELLE

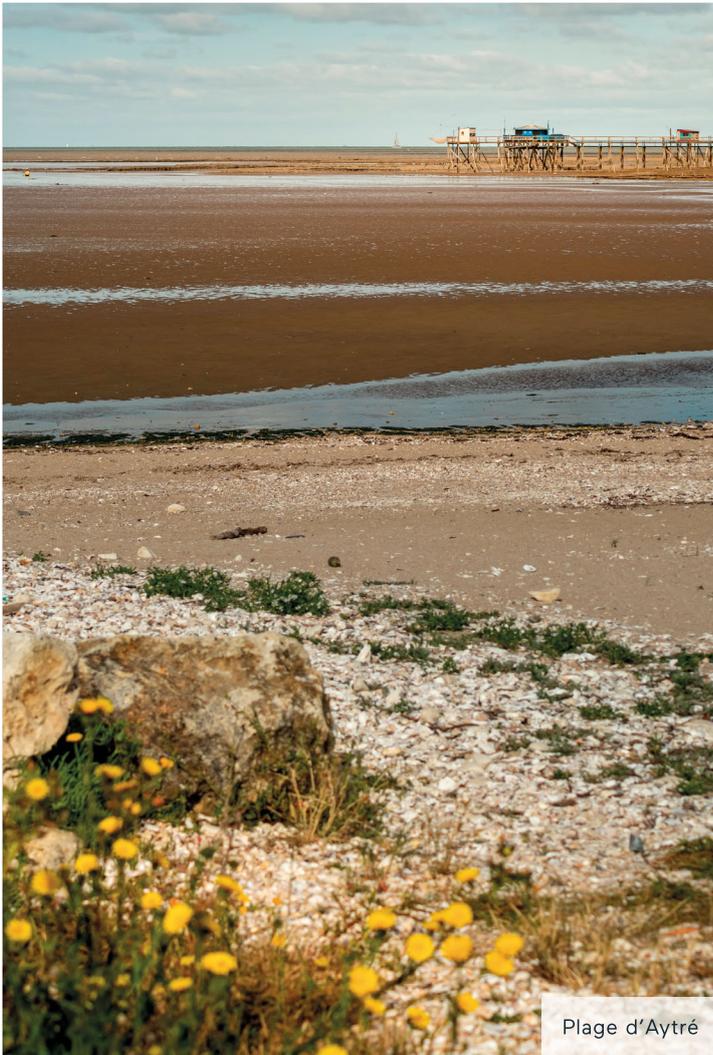
400 ha^{**}

D'ESPACES VERTS ENTRETENUS
À LA ROCHELLE

2h30^{***}

PARIS - LA ROCHELLE





Plage d'Aytré

ENTRE TERRE ET MER

Véritable trésor du pays rochelais, Aytré cultive un art de vivre unique qui conjugue douceur et vitalité. Ses kilomètres de plages face au Perthuis d'Antioche donnent à la commune des airs de vacances en toutes saisons.

Ville parmi les plus dynamiques du département, Aytré se démarque par une économie aussi diversifiée que pourvoyeuse d'emplois. Si le tourisme et l'ostréiculture figurent parmi ses traditions, Aytré compte aussi sur des entreprises du tertiaire et des industries de renom comme ALSTOM ou SENOBLE.

UNE ADRESSE ACCESSIBLE ET CONNECTÉE



Gare SNCF Aytré Plage
5 minutes* en voiture



Plage d'Aytré
5 minutes* en voiture



Commerces
6 minutes* à pied



École Jules Ferry
7 minutes* à pied



Gare de La Rochelle
8 minutes* en voiture



Collège de l'Atlantique
8 minutes* à pied



Stade Municipal
10 minutes* à pied



Centre-ville de La Rochelle
10 minutes* en voiture



Parc Jean Macé
15 minutes* à pied

UNE PARTITION ARCHITECTURALE RYTHMÉE

UNE RÉSIDENCE INTIMISTE

Néréa affiche une écriture architecturale contemporaine qui s'intègre parfaitement à l'environnement, avec un choix de matériaux et de nuances s'animant au gré d'une combinaison de vides et de pleins et s'élançant sur des volumétries variées.

À tous les étages, de généreux espaces extérieurs se libèrent en façade créant des effets de relief qui viennent souligner les enduits blancs, beiges et anthracites sur les émergences.

Les multiples ouvertures vitrées et les garde-corps en verre opalescent procurent à l'ensemble un caractère lumineux.





UNE PERSONNALITÉ UNIQUE

La résidence se couronne avec originalité de plusieurs séquences de toitures à 2 pans revêtues de tuiles aux tons terre cuite. Plusieurs toitures végétalisées viennent créer une percée de nature, délicate réponse aux plantes grimpantes qui habillent le rez-de-chaussée.

Espace de prédilection pour se ressourcer, un cœur d'îlot intime et paysager invite à la détente et aux échanges entre voisins. Un potager partagé vient également parfaire les espaces extérieurs des résidents.



PLACE AU BIEN-ÊTRE !

Derrière sa silhouette originale, Néréa propose une collection d'appartements du 2 au 4 pièces. Parfaitement agencés et dotés de spacieuses ouvertures vitrées, tous se démarquent par une abondante clarté naturelle qui baigne toutes les pièces.

Côté avenue, les intérieurs profitent d'une belle exposition sud-ouest. Côté cœur d'îlot, les balcons livrent en toute sérénité d'agréables perspectives sur les aménagements verdoyants.

La résidence abrite des locaux deux-roues ainsi qu'un double parking en rez-de-chaussée et en sous-sol pour faciliter le stationnement.

LE CONFORT EN LUMIÈRE POUR TOUTES LES ENVIES

DES ESPACES GÉNÉREUX OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR

Afin de proposer des appartements au confort exclusif pour vivre mieux au quotidien, chaque logement a été pensé dans les moindres détails et profite d'aménagements fonctionnels.

La séparation des espaces jour et nuit préserve la sérénité de chacun. Les volumes parfaitement optimisés tirent parti d'orientations favorables et de larges ouvertures qui invitent généreusement la lumière naturelle. Agréables tout au long de l'année, les terrasses et balcons filants sont de vraies pièces à vivre supplémentaires dans le doux climat d'Aytré. Chaque appartement bénéficie de finitions soignées dont la qualité garantit une valeur patrimoniale pérenne.





DES PRESTATIONS DURABLES POUR UNE QUALITÉ DE VIE OPTIMALE

Élégance & modernité

- Fenêtres et portes-fenêtres en PVC plaxé avec double vitrage isolant.
- Volets roulants PVC, à commande électrique dans le séjour.
- Placards aménagés selon plans.
- Parquet stratifié dans les pièces sèches et carrelage en grès émaillé dans les pièces humides.
- Peinture lisse et blanche aux murs, faïence murale dans les salles de bains et salles d'eau toute hauteur au droit des équipements.
- Salles de bains et salles d'eau équipées de meuble-vasque simple ou double, miroir et sèche-serviettes.
- Cuisine équipée de kitchenette pour les 2 pièces uniquement.

Un quotidien en toute sérénité

- Hall et sas d'entrée équipés d'un digicode, d'un système de badge Vigik et d'un vidéophone commandant l'ouverture de la porte du hall.
- Ascenseur desservant tous les niveaux.
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P 1 étoile et système anti-dégondage.
- Parking privatif sécurisé en rez-de-chaussée et en sous-sol avec ouverture par télécommande.





NÉRÉA

33-37 avenue du Commandant Lisiack,
17440 Aytré



pitchimmo.fr

0 800 123 123

service et appel gratuits



UNE MARQUE ALTAREA



*Source : Google Maps selon les conditions normales de circulation. **Source : larochelle.fr, agglo-larochelle.fr. ***Temps de trajet en TGV.
 (1) Cette réglementation thermique, obligatoire à partir du 1^{er} janvier 2013, a été mise en place par les pouvoirs publics afin de concevoir des bâtiments neufs à faible consommation d'énergie. (2) Cette résidence est certifiée NF Habitat.
 PITCH IMMO - RCS Paris 422 989 715 - SNC au capital de 75 000 000 € - Siège social : 87 rue de Richelieu - 75002 PARIS. Architecte : SMART Architecture.
 Perspectiviste : Visual FL. Crédit photo : Adobe Stock. Illustrations non contractuelles. Juin 2022. Création graphique : AGENCE THE KUB