



CÔTE &
Sauvage

LA TREMBLADE
Charente-Maritime

LA CHARENTE Maritime

UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉE

HABITER SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

Au nord de la Nouvelle-Aquitaine, la Charente-Maritime est située entre terre et mer. Elle offre ainsi un cadre de vie propice alliant douceur du climat, nature sauvage et biodiversité à un patrimoine architectural et gastronomique réputé.

Balade en bord de plage, découverte d'églises romanes, dégustation d'huîtres Marennes-Oléron... Les activités sont diverses et variées tout au long de l'année et pour toute la famille, ce qui place ce territoire sur le podium des territoires les plus attractifs de la région.



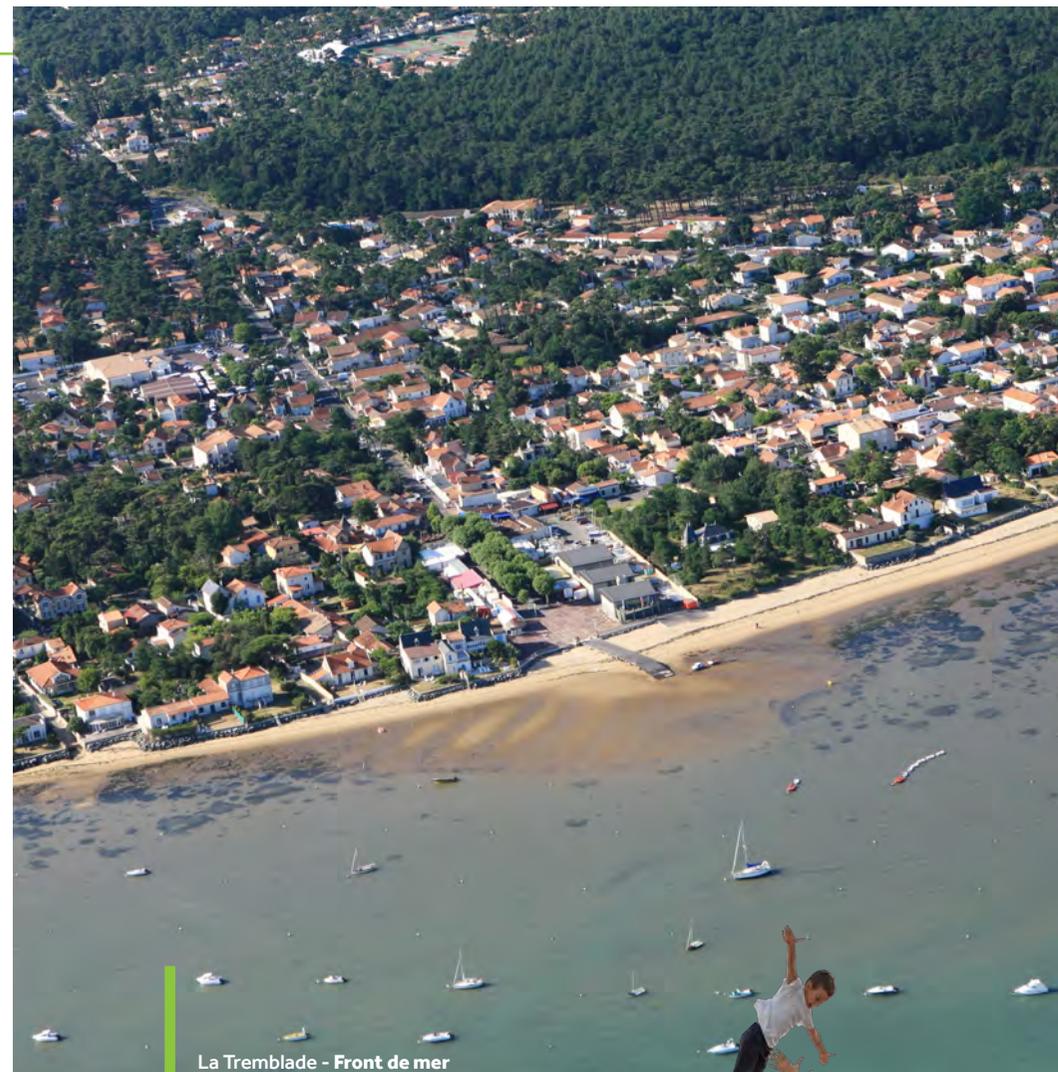
UN DÉPARTEMENT EN DÉVELOPPEMENT TOURNÉ VERS LE TOURISME

Chaque année, la Charente-Maritime séduit touristes et locaux avec ses 3 millions de visiteurs chaque année. Son littoral attractif et ses plages de sable fin dignes des plus belles cartes postales continuent de faire rêver...

La présence d'un important réseau routier (A10, A837, N11 et N248), ferroviaire et aérien (aéroport de la Rochelle - Île de Ré) facilite l'accès à toutes les commodités de proximité comme aux grandes villes voisines et à 17 destinations internationales !

**UN DYNAMISME
ÉCONOMIQUE
QUI N'EST PLUS À
PROUVER !**

Enfin, le département constitue un véritable bassin de vie et d'emplois tourné autour de 4 grands pôles de compétitivité : le tourisme, l'industrie agroalimentaire, l'innovation et les activités maritimes.



La Tremblade - Front de mer



463 COMMUNES



667 500 HABITANTS



460 KM DE CÔTES OCÉANES



56 PORTS (PÊCHE, COMMERCE, PLAISANCE)





Phare de La Coubre - La Tremblade



RÉSEAU DE BUS : 10 LIGNES RÉGULIÈRES



GARE TGV DE SAUJON : À 26 MIN. EN VOITURE

- LA ROCHELLE : 1H45
- NANTES : 2H10
- BORDEAUX : 2H15
- PARIS : 3H10



AÉROPORT LA ROCHELLE-ÎLE DE RÉ : 1H



LA TREMBLADE

UNE COMMUNE VERDOYANTE ET ATTRAYANTE

UN QUOTIDIEN DYNAMIQUE

Ville balnéaire appartenant à la communauté d'Agglomération de Royan Atlantique, La Tremblade possède l'une des zones d'emplois les plus attractives du territoire avec près de 600 établissements d'entreprises privées ou publiques.

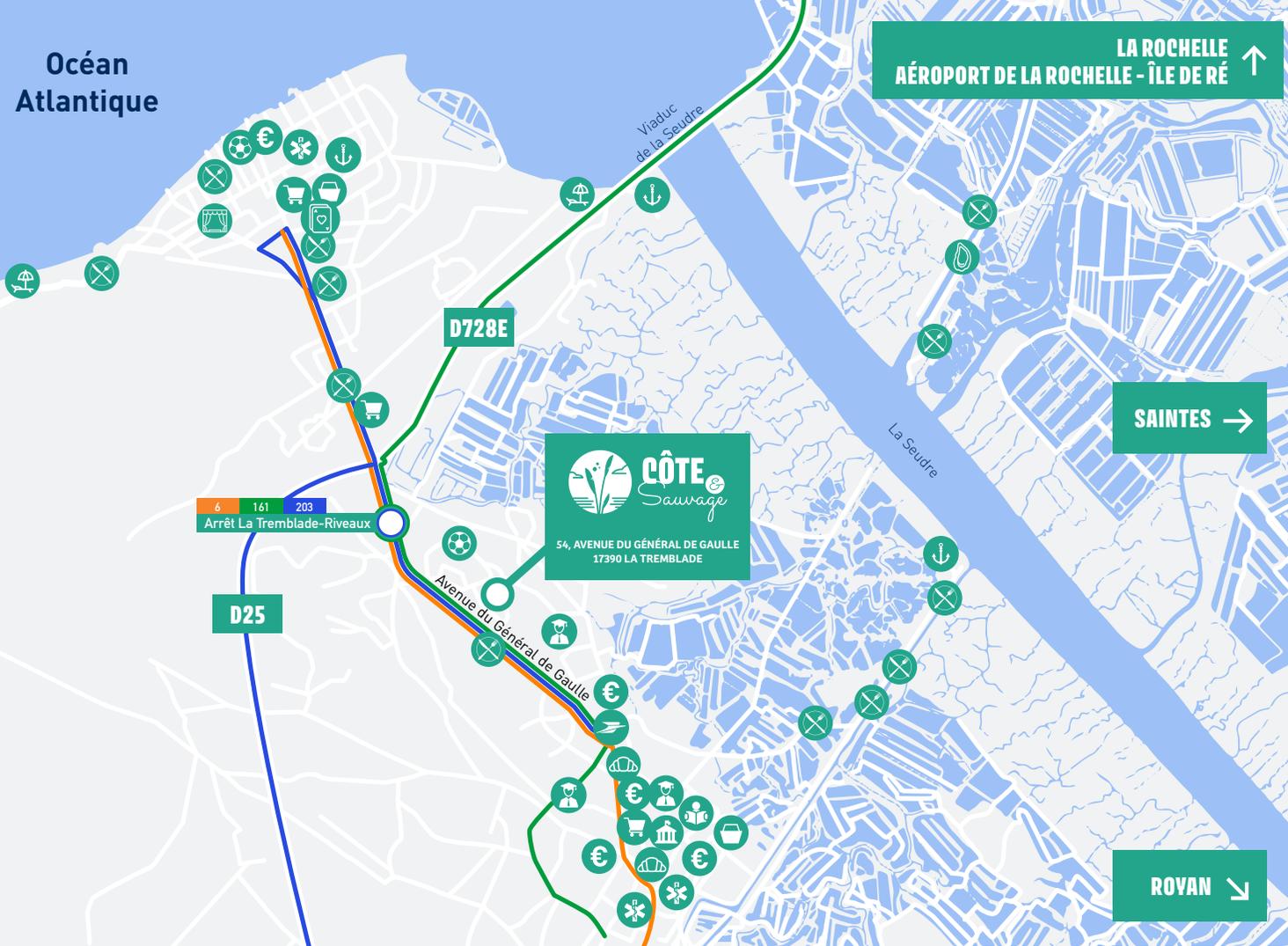
Dotée d'infrastructures routières (rocade ouest) fluidifiant les déplacements interdépartementaux, la ville possède également un réseau de transports urbains (Vélocyssée, Cara'Bus...) permettant aux riverains de rejoindre facilement le centre-ville de Royan ou encore des 16 autres communes de l'agglomération.

UNE QUALITÉ DE VIE PRIVILÉGIÉE

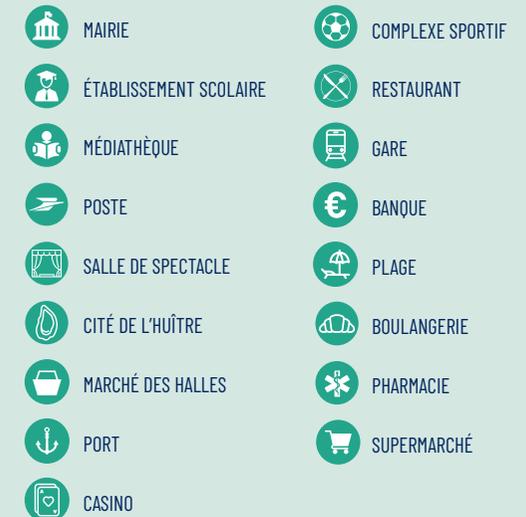
La Tremblade fait partie des villes où il fait bon vivre : à 20 minutes seulement de l'Île d'Oléron et 30 minutes de Royan, une ambiance de vacances y règne tout au long de l'année !

Ses cabanes à huîtres colorées, son port ostréicole, le massif forestier protégé de la Coubre, les marais du Galon d'or et de la Seudre... La commune offre un cadre bucolique qui saura ravir le cœur de tous : familles, gourmets, sportifs et notamment les amateurs de surf.

Le centre-ville, ses nombreux commerces de proximité et ses complexes scolaires, culturels et sportifs de qualité en font également une ville très convoitée de la région.



POINTS D'INTÉRÊT ET SERVICES



— BUS LIGNE 6
 — BUS LIGNE 161
 — BUS LIGNE 203

Transports en commun

Arrêt de bus La Tremblade-Riveaux à **5 minutes à pied** :

- **Lignes 6** : RONCE - Casino / ROYAN - Gare
- **Lignes 161** : LES MATHES / BOURCEFRANC
- **Lignes 203** : ÉTAULES - Prouette / LA TREMBLADE

Voiture

- Supermarché à **4 minutes**
- Pharmacie à **4 minutes**
- École maternelle et primaire à **4 minutes**
- Gare SNCF de Saujon à **26 minutes**
- Centre Hospitalier de Royan à **26 minutes**
- Centre Commercial QUAI 17 à **30 minutes**

Vélo

- Marché à **6 minutes**
- Médiathèque à **6 minutes**
- Port à **7 minutes**
- Plage et Centre Nautique à **8 minutes**

Train

Depuis la gare de Saujon :

- Saintes à **17 minutes**
- Angoulême à **1 heure et 20 minutes**
- Niort à **1 heure et 40 minutes**
- La Rochelle à **1 heure et 45 minutes**

Piéton

- Cinéma à **8 minutes**
- Collège à **9 minutes**

ACCÈS ET TRANSPORTS



UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

Les 35 appartements de la résidence Côte & Sauvage ont été pensés pour s'adapter à tous les projets. Composée de deux bâtiments en R+2, son architecture moderne s'intègre parfaitement à son environnement extérieur dynamique et verdoyant.

Ce programme propose des appartements de 2 à 4 pièces bénéficiant chacun de stationnement et d'espaces extérieurs privés.

Un local à vélos sécurisé est également mis à disposition des résidents leur permettant de profiter, en toute tranquillité, des nombreuses pistes cyclables de La Tremblade et des environs.

UN CADRE DE VIE FACILITÉ

Côte & Sauvage est implantée à proximité immédiate des réseaux de transports en commun et de nombreux points d'intérêt de la commune. Accessibles en moins de 10 minutes, à pied ou à vélo, les commerces et services de La Tremblade offrent un quotidien facilité à ses habitants.

L'arrêt de bus la Tremblade-Riveaux, se situe à 5 minutes à pied du programme et permet de circuler en toute tranquillité au sein de la communauté d'agglomération de Royan.



**35 APPARTEMENTS
DE 2 À 4 PIÈCES**



**EXTÉRIEURS PRIVATIFS : JARDIN, LOGGIA
OU GRANDE TERRASSE EN ATTIQUE**



**STATIONNEMENTS PRIVATIFS
ET LOCAL À VÉLOS**



**RÉSIDENCE EN R+2
AVEC ASCENSEUR**



PRESTATIONS ET ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME



SALLE DE BAINS / D'EAU ENTièrement ÉQUIPÉE
(meuble vasque avec miroir, faïence murale autour
du bac à douche, douche, robinetterie,
radiateur sèche-serviettes)



PEINTURE LISSE BLANCHE
SUR LES MURS ET PLAFONDS



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT



PRODUCTION D'EAU
CHAUDE ET CHAUFFAGE
ÉLECTRIQUE



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS AÉRIENS



ASCENSEUR



LOCAL À VÉLOS
SÉCURISÉ



SOL STRATIFIÉ ET CARRELAGE
DANS LES PIÈCES HUMIDES



ACCÈS
SÉCURISÉ





LES AVANTAGES DU NEUF



RE 2020, POUR UN MEILLEUR CONFORT

La conception de la résidence Côte & Sauvage satisfait aux exigences du label RE 2020, assurant une parfaite isolation thermique et acoustique.



PROFITEZ DU PTZ 0% POUR FINANCER VOTRE BIEN

Jusqu'à 40% de votre bien peut être financé avec le Prêt à Taux Zéro mis en place par l'État. Ce dispositif s'adresse aux personnes souhaitant acquérir leur première résidence principale.



54, avenue du Général de Gaulle
17390 La Tremblade

Découvrez Côte & Sauvage, 35 appartements de 2 à 4 pièces avec stationnements privés et espaces extérieurs. À 30 minutes de Royan et bordé par la Côte Atlantique, profitez d'une adresse qui allie sérénité, espaces naturels et dynamisme.

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

Edouard Denis et ses collaborateurs mettent toutes leurs connaissances de la promotion et de la construction au service de votre investissement.

LES QUALITÉS ET LES GARANTIES

- Qualité architecturale dans le respect des spécificités locales,
- Qualité du bâti du gros œuvre à la décoration,
- Qualité de la conception des espaces communs ou privés,
- Garantie de dommages-ouvrage,
- Garantie bancaire,
- Garantie d'achèvement,
- Garantie décennale et respect total des réglementations sous la supervision du bureau de contrôle agréé,



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

0 800 950 750

*Appel et services gratuits

**EDOUARD
DENIS**