



MAISONS D'EXCEPTION À ANGOULINS-SUR-MER

LIVRAISON 2027

Les villas Allegro,

un programme d'exception entre prestige océanique et proximité urbaine



Angoulins-sur-mer vous invite à ralentir au rythme des marées. Entre les silhouettes emblématiques des carrelets et l'air iodé, la commune offre un **cadre de vie exceptionnel**, dans un équilibre parfait entre douceur de vivre et commodités modernes.

À seulement **9km de La Rochelle** et **1km de la plage**, cette escale maritime a su préserver son **âme de village** tout en s'intégrant au **dynamisme de l'agglomération**. Ici, la proximité de l'océan n'est pas un concept, mais une réalité qui s'apprécie au bout de chaque rue.

Parce qu'Angoulins-sur-mer ne s'explique pas, il se vit.



5 maisons neuves
du T4 au T6



De 92,70m² à
157,46m²



Parcelles
de 186,94m² à 249,34m²



Orientation
Nord-Ouest



Garages
de 18,16m² à 20,80m²

QUELQUES CHIFFRES :

4 117	158	3
habitants	commerces	écoles

Cette **situation géographique stratégique**, alliée à une **offre foncière devenue rare** sur la côte, fait d'Angoulins un emplacement patrimonial de premier ordre, garantissant la pérennité de votre investissement dans un secteur toujours plus prisé.

Que vous souhaitiez devenir propriétaire de votre résidence principale ou de développer votre parc locatif, le programme répond aux leviers fiscaux actuels* :



Lot17

Ce programme à taille humaine se compose de **5 maisons individuelles**, en R+1, dotées de jardins aménagés à l'arrière, conçues pour s'insérer avec élégance dans le paysage du **futur quartier des Grandes Maisons**.

Ici, l'intimité est le maître mot : chaque espace a été pensé pour **préserver la quiétude des résidents** tout en privilégiant la lumière naturelle et les volumes.

L'exigence de qualité se retrouve dans chaque lot. Toutes les villas bénéficient d'une **double solution de stationnement** : un garage privé spacieux (jusqu'à 20m²) et une place de stationnement extérieure. Ce souci du détail garantit une fluidité parfaite au quotidien, que vous choisissiez Allegro pour y **vivre ou investir**.

Transformez votre logement en un espace unique grâce à notre service de personnalisation sur-mesure.

Choisissez parmi une vaste gamme de coloris pour vos faïences, carrelages, parquets et bien plus encore. Votre maison devient un véritable chez-vous, pensé pour vous et par vous.



Travaux en cours : le chantier a débuté, assurant une maîtrise du calendrier

Livraison 2027 : emménagez ou louez dès l'année prochaine

Actabilité immédiate : signez votre acte sans délai et sécurisez votre acquisition



Arrêt de bus
"Les Veaux Verts" (ligne 20)
à 100m



Gare d'Angoulins
à 5min à vélo ou en voiture
ligne directe vers La Rochelle



Pistes cyclables
en accès immédiat



1 minute de la mer
Chemin du pont de la Chaume



10 minutes à pied
de **l'école Jean Moulin**
(élémentaire & maternelle)



10 minutes à pied
du centre-bourg



RÉALISATION EN CO-PROMOTION



EDEN PROMOTION, acteur Rochelais engagé depuis 18 ans, adopte une démarche écoresponsable. Nous explorons des méthodes de conception à faible impact carbone, comme NEGAWATT et la compensation carbone. Nos projets incluent l'habitat participatif, le co-living et le logement évolutif. Guidés par une philosophie humaniste, nous visons à être un Maître d'ouvrage responsable, animant le changement pour un futur durable et réconcilié entre humanité et nature. Nous construisons le futur dès aujourd'hui !



Urban Story est une société de promotion immobilière fondée en 2016 par Pauline Lefèvre. Elle s'est imposée comme un acteur clé sur le marché du logement à La Rochelle. Grâce à sa connaissance des exigences juridiques et techniques, ainsi qu'à sa maîtrise des aspects économiques et fonctionnels, Urban Story est reconnue dans le secteur. Elle offre un service complet en collaborant avec un réseau de partenaires (architectes, bureaux d'études, entreprises, etc.), garantissant la qualité des projets de leur développement à leur livraison, tout en assurant la satisfaction des clients.

05 46 448 448
contact@eden-promotion.fr