



nexity

LES TERRASSES DE LA GRIÈRE
La Tranche-sur-Mer

*Votre future
place au soleil*



LA TRANCHE-SUR-MER,

Vivez au rythme de l'Océan

Située face à l'Île de Ré, entre les Sables d'Olonne et La Rochelle, La Tranche-sur-Mer dévoile ses charmes tout au long de l'année.

Cette « **petite Californie** » séduit par son authenticité et son environnement préservé.

Bordée par **15 km de plages** dont 8 labellisées Pavillon Bleu*, la commune cultive un art de vivre unique, faisant de ce lieu un havre de paix. Son **microclimat exceptionnel** en fait une **destination recherchée** du littoral Atlantique.

Mettez le cap sur le grand air !

La Tranche-sur-Mer offre un équilibre parfait entre animation et quiétude. Les **50 kilomètres de pistes cyclables** et les sentiers de randonnée serpentant à travers marais, forêts et **réserves naturelles protégées** sont autant d'invitations à sortir des sentiers battus.

Un **large choix d'activités nautiques** : surf, voile, paddle, et une vie culturelle dynamique complètent les attraits de cette **station balnéaire animée et vivante** quelle que soit la saison.

* Source : latranchesurmer.fr.

LES TERRASSES DE LA GRIÈRE



Rue principale - La Tranche-sur-Mer



Plage de la Tranche



Phare du Grouin du Cou - La Tranche-sur-Mer



La Vendée, un territoire d'excellence...

La Vendée est l'un des départements les plus ensoleillés de France, ce qui lui vaut son surnom de la « Côte de Lumière ». Elle conjugue vitalité économique et douceur de vivre.

Sa croissance démographique soutenue et son réseau d'infrastructures modernes en font **une destination prisée** tant pour y résider que pour y investir.

La Vendée est également célèbre pour ses **événements culturels et sportifs**, sa gastronomie locale et la richesse de son **patrimoine naturel**.



La Venise Verte



Spectacle du Puy du Fou



Le Vendée Globe - Port des Sables d'Olonne



L'huître vendéenne

LES TERRASSES DE LA GRIÈRE

28 APPARTEMENTS DU 2 AU 3 PIÈCES



Un havre de bien-être



Vous êtes à la recherche d'une **résidence principale**, d'une **résidence secondaire**, d'un **investissement** dans l'immobilier locatif ou encore d'un pied-à-terre pour profiter des vacances en famille et y vivre lors de votre retraite ? Les Terrasses de la Grière répondent à toutes ces attentes.

Si vous recherchez un endroit paisible à l'écart de l'effervescence estivale, vous avez trouvé **le lieu idéal** pour vous ressourcer, **à proximité immédiate de la plage de la Grière** et proche du centre-ville, de ses commerces et services.



À deux pas de la plage

« Les Terrasses de la Grière » est une résidence intimiste de 28 logements répartis dans deux petits collectifs d'un seul étage.

Le **cœur d'îlot végétalisé** accueille les stationnements. Chaque appartement se prolonge d'un **balcon**, d'une **terrasse** ou d'un **jardin** offrant un véritable espace de détente en plein air. L'ensemble est tout à la fois **sobre et intemporel**.

L'architecture est épurée et les façades s'habillent de blanc. La résidence est d'une **élégance affirmée** et s'intègre harmonieusement dans cet environnement pavillonnaire.



Le mot de l'architecte

Au cœur d'une fin d'après-midi ensoleillée, après une journée passée à la plage ou en randonnée, quoi de plus agréable que de se détendre, entre ombre et lumière, sous une pergola ?

La Résidence Les Terrasses de la Grière se situe à l'Est de la commune de La Tranche-sur-Mer, dans le quartier Sainte-Anne, à seulement 900 mètres de la plage du même nom. Nous avons conçu ce projet architectural résolument contemporain, de faible hauteur et aux lignes épurées. Les teintes de blanc, les grandes baies vitrées et les pergolas avec garde-corps vitrés viennent renforcer l'harmonie entre le bâtiment et son environnement balnéaire.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur, jardin, balcon ou terrasse agrémentée d'une pergola, qui prolonge naturellement les espaces de vie, offrant ainsi un cadre de vie privilégié.

Triedre Architecture



Un univers dédié à votre confort

Les appartements de 2 ou 3 pièces sont idéalement conçus pour optimiser les pièces de vie. De belles ouvertures vous permettent de profiter de la lumière. Les logements proposent de beaux espaces extérieurs, balcon, terrasse ou jardin privatif. Tous sont dotés de pergolas permettant de profiter de l'été plus confortablement. Chaque appartement dispose d'au moins un stationnement privatif, d'une place dans le local à vélos et d'un cellier privatif.



La qualité dans ses moindres détails

- ⚓ Revêtement de sol stratifié, compatible avec les pièces humides.
Du carrelage et du parquet contrecollé sont disponibles en option.
- ⚓ Dans les salles d'eau : faïence, pare-douche, meuble vasque et miroir avec éclairage en applique.
- ⚓ Menuiseries équipées de double vitrage.
- ⚓ Volets roulants électriques.
- ⚓ Chauffage électrique et production d'eau chaude par ballon thermodynamique.
- ⚓ Ascenseur.
- ⚓ Accès sécurisé par visiophone.

Un cadre de vie naturellement respectueux...

L'évolution des normes en matière de construction (RT 2020), le réchauffement climatique, la démarche RSE menée par Nexity, nous conduisent à intégrer la nature au cœur même de la conception de nos projets.

Les Terrasses de la Grière s'inscrivent logiquement dans cette démarche. Près de 2 000 m² d'espaces verts sont prévus favorisant les espèces locales. Au total, 27 arbres seront plantés. Une haie sera créée pour masquer la vue sur la résidence depuis la rue et le voisinage.

Les aires de stationnement seront arborées et du gazon sera semé. Cette approche écologiquement responsable a pour but de protéger et favoriser le développement de la biodiversité.

Plus que jamais, notre objectif est d'améliorer votre cadre de vie.



À PROXIMITÉ *de chez vous...*



À PIED*

- ⚓ Bars et restaurants à 2 minutes
- ⚓ Plages à 10 minutes
- ⚓ Supermarché SPAR à 12 minutes



À VÉLO*

- ⚓ Plage de la Grière à 5 minutes
- ⚓ Cinéma à 5 minutes
- ⚓ Centre-ville et marché à 13 minutes



EN VOITURE*

- ⚓ Les Sables d'Olonne à 45 minutes
- ⚓ La Rochelle à 1h00
- ⚓ Nantes à 1h30
- ⚓ Angers à 1h50
- ⚓ Poitiers à 2h00
- ⚓ Paris à 4h40



EN BATEAU*

- ⚓ Île de Ré à 45 minutes depuis La Tranche-sur-Mer
- ⚓ Île d'Yeu de 45 à 60 minutes depuis les ports voisins