



Naturelles

SAINT-SULPICE-DE-ROYAN
Charente-Maritime

Royan Atlantique

De plus en plus convoité pour son art de vivre, le département de la Charente-Maritime dont fait partie Royan Atlantique compte cinq grands pôles de compétitivité. Le tourisme, l'industrie agroalimentaire, l'innovation, les activités maritimes et les ports de plaisance rythment l'économie locale et favorisent un important bassin d'emplois.

Une agglomération dynamique au bord de l'Océan...

Avec plus de 50 kilomètres de rivage, Royan Atlantique est une destination prisée pour son environnement. Situées à l'embouchure de l'estuaire de la Gironde, les 33 communes qui composent l'agglomération offrent un panel d'activités de loisirs pour tous.

...Facile d'accès

À seulement une heure, l'aéroport de La Rochelle-Île-de-Ré dessert 17 destinations internationales et le réseau routiers (A10, A837 et N150) offre une excellente accessibilité.

Connue comme station balnéaire, elle compte près de 3 millions de visiteurs à annuels et 20 000 habitants. Au quotidien, les royanais profitent d'un cadre de vie alliant des paysages sauvages et une côte atlantique dynamique.



20 000
HABITANTS



33
COMMUNES



50
KM DE CÔTES OCÉANES



19
PORTS

Saint-Sulpice-de-Royan

Une commune conviviale et chaleureuse

À seulement 14 minutes de Royan, dans la presqu'île d'Arvert, Saint-Sulpice-de-Royan est une commune résidentielle qui offre un cadre paisible au sein d'un patrimoine naturel préservé. À 13 minutes en voiture ou en bus, la gare TGV de Saujon relie les métropoles voisines aisément : Paris, Bordeaux ou encore La Rochelle. Tous les établissements scolaires, infrastructures sportives et de loisirs de même que les commerces du quotidien y sont accessibles. Le centre socioculturel Georges Brassens propose des activités culturelles intergénérationnelles... idéal pour les familles.



RÉSEAU DE BUS
3 lignes régulières



GARE TGV DE SAUJON

- Paris : 4h12
- Bordeaux : 2h25
- Nantes : 2h10
- La Rochelle : 1h26



**AÉROPORT LA
ROCHELLE-ÎLE-DE-RÉ**
1h



LA PLAGE DE PONTAILLAC À ROYAN

Points d'intérêt et services



LIGNES DE BUS



Un cadre de vie facilité

Naturielles est implantée à proximité immédiate des réseaux de transports en commun et de nombreux points d'intérêt de Saint-Sulpice-de-Royan. **À pied ou à vélo, les résidents rejoignent en moins de 10 minutes tous les commerces et services utiles au quotidien : boulangerie, restaurant, supermarché, écoles...**

L'arrêt de bus Saint-Sulpice-de-Royan-Centre, se situe quant à lui juste à côté de la résidence et dessert l'intégralité de la commune, permettant à tous de circuler en toute tranquillité.



BUS

- 3 lignes de bus régulières : 4 / 102 / 143
- Arrêt de bus Saint-Sulpice-de-Royan-Centre à 5 minutes à pied



VOITURE

- Centre commercial à 11 minutes
- Gare SNCF de Royan à 13 minutes
- Plage de Pontailiac à 14 minutes



VÉLO

- Boulangerie à 2 minutes
- Banque à 4 minutes
- Restaurant à 5 minutes
- Commerces à 5 minutes



PIÉTON

- Mairie à 3 minutes
- Bureau de poste à 3 minutes
- École primaire à 4 minutes
- Gymnase municipal à 4 minutes
- Pharmacie à 5 minutes
- Médecin à 7 minutes
- Crèche à 9 minutes





Naturelles



Maisons de
3 à 5 pièces



De plain-pied
ou à étage



Jardins de
240 à 800 m²



Garage et place
de midi



Une résidence à taille humaine

De plain-pied ou à étage, les maisons de 3 à 5 pièces Naturelles ont été pensées pour s'adapter à tous les projets de vie. Alliant confort et sécurité, leur architecture moderne s'intègre parfaitement à l'environnement extérieur, dynamique et convivial.

Une placette paysager offre un espace extérieur idéal pour des échanges conviviaux entre voisins et les voies douces piétonnes menant à la route de Rochefort permettent de rejoindre le centre-bourg en toute quiétude.



Illustration et plan non-contractuels



Votre maison livrée clés en main



Prestations & équipements



PEINTURE LISSE BLANCHE
SUR LES MURS ET
PLAFONDS



SALLE DE BAINS/D'EAU :
meuble vasque avec miroir, faïence
murale autour du bac à douche,
douche, robinetterie, radiateur sèche
serviettes



PLACARDS



DOUBLE VITRAGE
ISOLANT



CHAUFFAGE PAR
POMPE À CHALEUR



SOL STRATIFIÉ DANS
LES CHAMBRES
CARRELAGE DANS LES WC
ET SALLE DE BAINS/D'EAU



STATIONNEMENTS
PRIVATIFS (AÉRIENS
& GARAGES)



Un large choix d'options pour personnaliser votre maison

Pour rendre votre espace à vivre encore plus moderne et fonctionnel, il vous est possible de choisir et de personnaliser certaines prestations parmi notre catalogue d'options.

Quelques exemples d'options disponibles

Extérieur/Garage :

- Porte de garage motorisée
- Sol carrelé garage
- Peinture au sol garage
- Point d'eau supplémentaire
- Terrasse

Pièce de vie :

- Carrelage 60x60
- Sol contrecollé
- Aménagement de placard

Chambre :

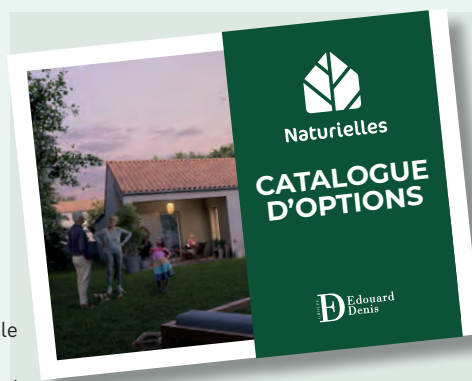
- Sol contrecollé
- Ajout placard démontable pour chambre PMR
- Aménagement de placard

WC :

- Ajout d'un lave-main (maison 4 pièces)

Cellier :

- Ajout d'une prise de courant pour sèche-linge



Réglementation environnementale 2020⁽¹⁾ pour un meilleur confort

Les maisons Naturelles sont conformes à la réglementation technique en vigueur (RE 2020)

assurant une parfaite isolation thermique et acoustique, pour toujours plus d'économie d'énergie au quotidien. En effet, l'énergie la plus propre est celle que l'on ne consomme pas.



Illustration non-contractuelle

(1) La conception du projet respecte les dispositions à la Réglementation Thermique RE 2020, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 0 kWhEP/(m² an). La performance énergétique à atteindre correspond à celle de l'immeuble ou de la résidence dans son ensemble. Le résultat du diagnostic de performance énergétique qui sera réalisé pour chaque logement avant livraison, pourra donc différer de celui mentionné pour la résidence ou l'immeuble, notamment en fonction de la situation, de l'orientation ou encore des équipements et prestations optionnels souhaités par l'acquéreur pour le lot réservé.



Naturielles



VUE C

Des maisons de plain-pied agréables et spacieuses

**Exemple de maison
5 pièces sur une parcelle
de 549 m² - Maison n°30**

Rez-de-chaussée

Entrée : 3,68 m²
Séjour : 29,01 m²
Cuisine : 5,39 m²
Chambre 1 : 12,67 m²
Salle de bains : 4,82 m²
Salle d'eau : 4,83 m²
Chambre 2 : 10,29 m²
Chambre 3 : 12,93 m²
Chambre 4 : 10,64 m²
Dégagement : 6,82 m²
WC : 2,68 m²
Cellier : 4,18 m²

Parcelle

Garage : 21,02 m²
Jardin avant : 81,27 m²
Jardin arrière : 313,09 m²

Illustration et plan non-contractuels.
Maisons vendues non-meublées.



Naturielles



VUE D

Des maisons à étage idéales pour les familles

**Exemple de maison
4 pièces de 93,80 m² sur
une parcelle de 242 m²**
Maison n°19

Rez-de-chaussée

Entrée : 4,91 m²
Pièce de vie / cuisine : 33,79 m²
Chambre 1 : 11,63 m²
Salle d'eau : 5,37 m²
Cellier : 3,95 m²
WC : 1,23 m²

Étage

Chambre 2 : 11,21 m²
Chambre 3 : 11,67 m²
Pallier : 4,05 m²
Salle de bains : 5,99 m²

Parcelle

Garage : 18,76 m²
Jardin avant : 58,30 m²
Jardin arrière : 74,79 m²
Terrasse couverte : 9,94 m²

Illustration et plan non-contractuels.
Maisons vendues non-meublées.



Naturlles

Route de Rochefort
17200 SAINT-SULPICE-DE-ROYAN

Découvrez Naturlles, 15 maisons individuelles de 3 à 5 pièces avec garage et grands espaces extérieurs. À 14 minutes de Royan et à proximité immédiate de la Côte Atlantique, profitez d'un lieu de vie qui allie confort, espaces naturels et dynamisme urbain.



Les maisons Naturlles sont éligibles au Prêt à Taux Zéro^[2].



WWW.EDOUARDDENIS-IMMOBILIER.COM

DES INVESTISSEMENTS GARANTIS

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

EDOUARD
DENIS



[2] PTZ Le Prêt à taux zéro est accessible sous conditions de ressources, aux personnes physiques désirant devenir propriétaire de leur première résidence principale (ne pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des 2 années précédant la nouvelle acquisition). Le montant et la durée du Prêt à Taux 0 % varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750. SAS EDMP-Aquitaine - RCS 879 768 661 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations, maisons vendues non meublées. Illustrations : Infobat 3D - © images : Phovoir, AdobeStock - Architecte : GDV Architectes Urbanistes - Janvier 2024. Création : COMPOSIT