

Les portes de Bongraine

AYTRÉ — LA ROCHELLE



À quelques mètres de l'entrée de La Rochelle
À 10 minutes du centre-ville et du vieux port



GpM

Groupe MARTEL
IMMOBILIER

L'EMPLACEMENT

Bienvenue à Bongraine (Aytré - La Rochelle)

Un quartier dynamique et vivant
aux portes de La Rochelle

Avec une vie de quartier animée et une offre de commerces de proximité et services complète (supermarchés, restaurants, commerces alimentaires divers, écoles, crèche, bibliothèque, pharmacie et centres médicaux...), les habitants de Bongraine disposent de tout ce dont ils ont besoin dans leur quotidien, à seulement quelques pas de chez eux. Le tout complété par une vie associative et sportive riche profitant d'équipements modernes et de qualité (salle polyvalente, gymnase, stade...).

Amoureux de l'océan Atlantique ? Les plages d'Aytré et leurs nombreuses activités nautiques sont toutes proches.

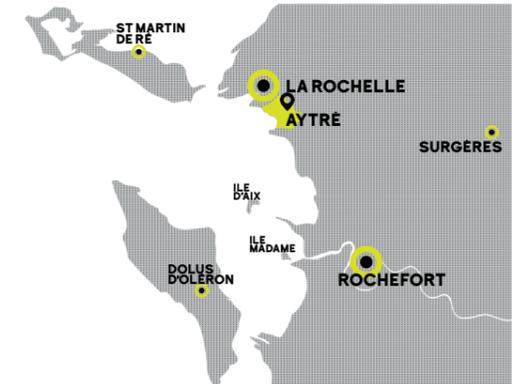
Une envie de se mettre au vert ? Le quartier est entouré de nombreux espaces verts, parcs et jardins publics, autant de lieux de promenade agréables où aires de jeux pour enfants, terrains de sport, espaces de pique-nique sont à disposition.

Amateurs de vélo ? La Vélodyssée, vaste piste cyclable qui passe par Bongraine permet de rejoindre La Rochelle en quelques coups de pédale en passant par des zones naturelles préservées.

- ☑ Une situation privilégiée avec un accès rapide à La Rochelle quel que soit le mode de transport
- ☑ Une vie locale riche et dynamique avec une offre de commerces et de services complète et variée
- ☑ Un compromis idéal pour les citadins amateurs de la nature et de l'océan

Bongraine coche toutes les cases du cadre de vie idéal pour celles et ceux qui souhaitent s'installer dans un quartier dynamique aux portes de La Rochelle !

À cheval sur les communes d'Aytré et de La Rochelle, le quartier de Bongraine jouit d'un emplacement privilégié à l'entrée sud de la cité rochelaise, que vous pourrez facilement rejoindre en quelques minutes quel que soit votre mode de transport. Un quartier idéal que vous soyez cycliste (nombreuses pistes cyclables aménagées et sécurisées, stations de vélos en libre-service « Yélo »...), utilisateur des transports en commun (desservi par de nombreuses lignes de bus) ou automobiliste (accès direct au centre-ville et aux espaces de stationnement urbains et accès rapide à la rocade rochelaise).



CO2 Environnement: **10/10**

Numérique: **9.8/10**

Sécurité: **9/10**

Source : Cityzia



Visualisez le plan interactif

<https://megawidget.habiteo.com/plan-de-quartier?id=6Y9ttkQO627cONi9ApZs&key=26430jMMwhbi260DELx1M>



LE PROGRAMME

Une résidence à taille humaine, élégante
et ouverte sur l'extérieure

Petite résidence avec ses 8 logements distribués sur 4 étages, « Les Portes de Bongraine » a été pensée avant tout pour être un lieu de vie à taille humaine. Urbaine de par son emplacement au cœur du quartier de Bongraine, elle n'en demeure pas moins spacieuse et intimiste, offrant ainsi un parfait compromis pour ses futurs habitants à la recherche de calme et de confort au cœur de la ville.

Un emplacement aussi privilégié nécessite obligatoirement une intégration parfaite dans l'environnement urbain qui va accueillir ce nouvel ensemble immobilier. C'est pourquoi, en lien étroit avec l'architecte et les services d'urbanisme, un soin tout particulier a été apporté à l'architecture et à l'aspect général du programme.

Le résultat : une résidence qui allie parfaitement modernité et élégance en mixant des lignes résolument contemporaines et des matériaux authentiques (bois, zinc...).

Et pour aller encore plus loin dans la recherche d'un cadre de vie optimal pour ses futurs habitants, les notions de confort et d'espaces ont, elles aussi, été placées au centre de nos préoccupations. Cela se matérialise principalement dans l'implantation des appartements les uns par rapport aux autres, étudiée pour permettre à chacun de disposer d'un maximum d'espace et d'intimité, que ce soit à l'intérieur ou à l'extérieur des logements.

L'extérieur, autre élément central vers lequel la résidence est complètement orientée. Balcons, toits terrasses, cour intérieure, espaces verts en pied d'immeuble... Autant d'espaces pensés et agencés pour permettre à chaque logement et à chacun de ses habitants de pouvoir en profiter au quotidien, toujours dans l'optique de leur offrir un lieu de vie urbain le plus agréable et confortable possible.



Découvrez le programme en 3D

<https://megawidget.habiteo.com/programme?id=6Y9tkQ062t7cONt9ApZzs&key=26430JMMwhbi260DELx1M>



LES LOGEMENTS

Profitez de tous les avantages
et du confort d'un appartement neuf

Avec seulement 8 appartements aux typologies variées (du type 2 au type 4) répartis sur 4 étages, « Les Portes de Bongraine » mêle habilement espaces collectifs et individuels, volumes intérieurs et extérieurs afin de former un groupement d'habitat cohérent et à taille humaine, pensé avant tout pour offrir un cadre de vie agréable à ses habitants.



Les intérieurs des logements, agréables, lumineux et tournés vers l'extérieur, ont été agencés et optimisés pour un confort optimal, aussi bien en termes d'espaces, de fonctionnalités et de qualité des prestations et des matériaux. Sobres et élégants, ces logements permettront à leurs nouveaux habitants d'y apporter leur touche créative et décorative pour en faire un lieu de vie unique, à leur image.



Plus que jamais plébiscité dans l'habitat d'aujourd'hui, l'extérieur a été pensé comme un élément central des appartements de la résidence « Les Portes de Bongraine ». Balcons, toits terrasses, cour intérieure, espaces verts en pied d'immeuble... L'ensemble des logements a ainsi été orienté pour se tourner véritablement vers ces espaces extérieurs. De larges ouvertures (fenêtres doubles, baies vitrées coulissantes) créées le lien entre l'intérieur et l'extérieur tout en assurant une luminosité et un ensoleillement optimal des pièces de vie.

Bénéficiant des dernières normes environnementales en matière de construction, ces habitations modernes garantissent à leurs futurs habitants tous les avantages du neuf : utilisation de matériaux respectueux de l'environnement, réduction des consommations énergétiques, confort thermique et acoustique...

Les appartements des Portes de Bongraine offrent également tout le confort de l'acquisition d'un logement en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement). Livrés clés en main avec une haute qualité de finition, vous n'aurez plus qu'à y poser vos valises et à profiter de votre nouveau nid douillet.

Assorti de nombreuses garanties légales (parfait achèvement, biennale, décennale) et d'avantages financiers conséquents (frais de notaire réduits, exonération de la part communale de la taxe foncière pendant deux ans dans la plupart des communes...), vous êtes assurés de faire rimer achat immobilier avec tranquillité et sécurité !



© Habiteo.com

#GpM life Bienvenue chez vous !
mieux vivre demain

Depuis plus de 20 ans, nous partageons avec nos collaborateurs, nos partenaires et nos clients une vision et une passion commune de l'immobilier.

Un immobilier bienveillant et acteur à part entière de notre changement d'époque. Une offre immobilière humaine, centrée client et pensée pour chaque étape de la vie de vos projets.

Cette vision est claire : concevoir l'habitat d'aujourd'hui, tout en considérant un avenir changeant dans lequel nous avons la responsabilité de toujours générer du mieux vivre ensemble.

Mieux vivre ensemble dans nos programmes et nos logements pour en faire votre programme et votre logement, conçu et réalisé avec du bon sens immobilier et l'implication de tous les acteurs de ce beau projet.

Un logement pensé et optimisé pour en faire un lieu de vie confortable et agréable, baigné de lumière et ouvert vers l'extérieur.

Un logement conçu pour vous où vous pourrez profiter de prestations et d'équipements de qualité, adaptés à vos besoins du quotidien.

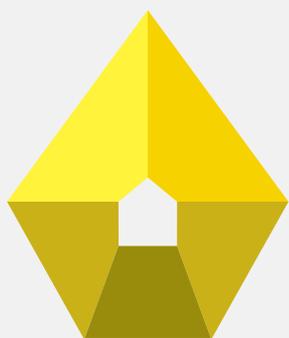
Un logement à votre image, convivial et chaleureux, réalisé avec des matériaux dans l'air du temps, au style et à la finition irréprochables, scrupuleusement sélectionnés pour vous offrir un habitat aussi durable qu'esthétique.

Un logement et des matériaux que vous pourrez personnaliser selon vos envies pour laisser transparaître votre personnalité et en faire un lieu de vie unique, comme vous...

Ce logement GpM, c'est l'assurance de bâtir ensemble les fondations d'une nouvelle vie. Une vie plus conviviale, plus innovante, plus durable et plus heureuse.

BIENVENUE CHEZ GpM





GpM

Groupe MARTEL
IMMOBILIER



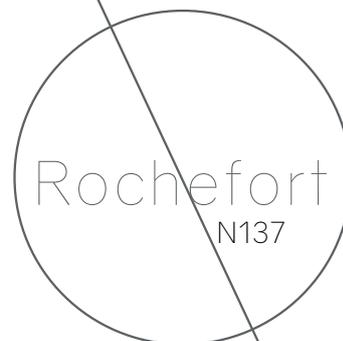
La Rochelle
N137



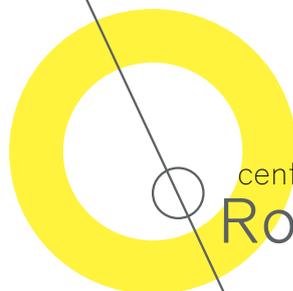
sortie sur D202

Angoulins

32 Avenue des Fourneaux
17690 Angoulins



Rochefort
N137



centre-ville

Royan

91 Rue Font de Cherves
17200 Royan

gpm-immobilier.com Téléphone **05 46 370 300**

