

PALUDIERS

RÉSIDENCE ROMPSAY · LA ROCHELLE

📍 51 Rue des Sauniers 17000 La Rochelle
À 200 mètres du canal de Rompsay
Proximité centre-ville, vieux-port
et gare de La Rochelle



GpM
Groupe MARTEL
IMMOBILIER

L'EMPLACEMENT

51 Rue des Sauniers 17000 La Rochelle

Bienvenue à Rompsay

Quartier dynamique, nature et urbain de La Rochelle

Plutôt ville ? Plutôt nature ? Choisissez les deux en posant vos valises à Rompsay. À quelques pas de l'entrée du centre-ville de La Rochelle, ce quartier en plein développement fait figure de premier choix pour celles et ceux qui veulent s'installer dans la cité maritime sans faire l'impasse sur la qualité de leur cadre de vie.

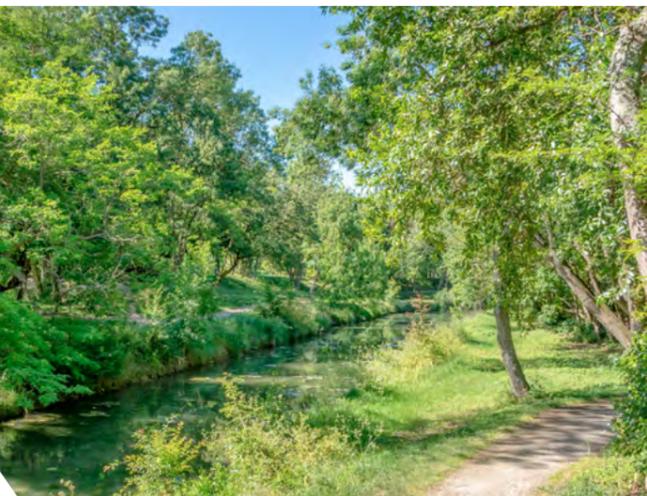
Bénéficiant d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate des lieux rochelais les plus dynamiques (vieux-port, centre-ville, marché central, quartier portuaire des Minimes...), Rompsay fait office de quartier idéal que

vous soyez amateur de vélo (nombreuses pistes cyclables aménagées et sécurisées, stations de vélos en libre-service « Yélo »...), de transports en commun (desservi par de nombreuses lignes de bus, à proximité de la gare) ou piéton (accès direct au centre-ville en quelques minutes).

Ajouté à cela une vie de quartier animée et une offre de commerces de proximité et de services complète, les habitants de Rompsay disposent véritablement de tout ce dont ils ont besoin dans leur quotidien, à seulement quelques pas de chez eux.

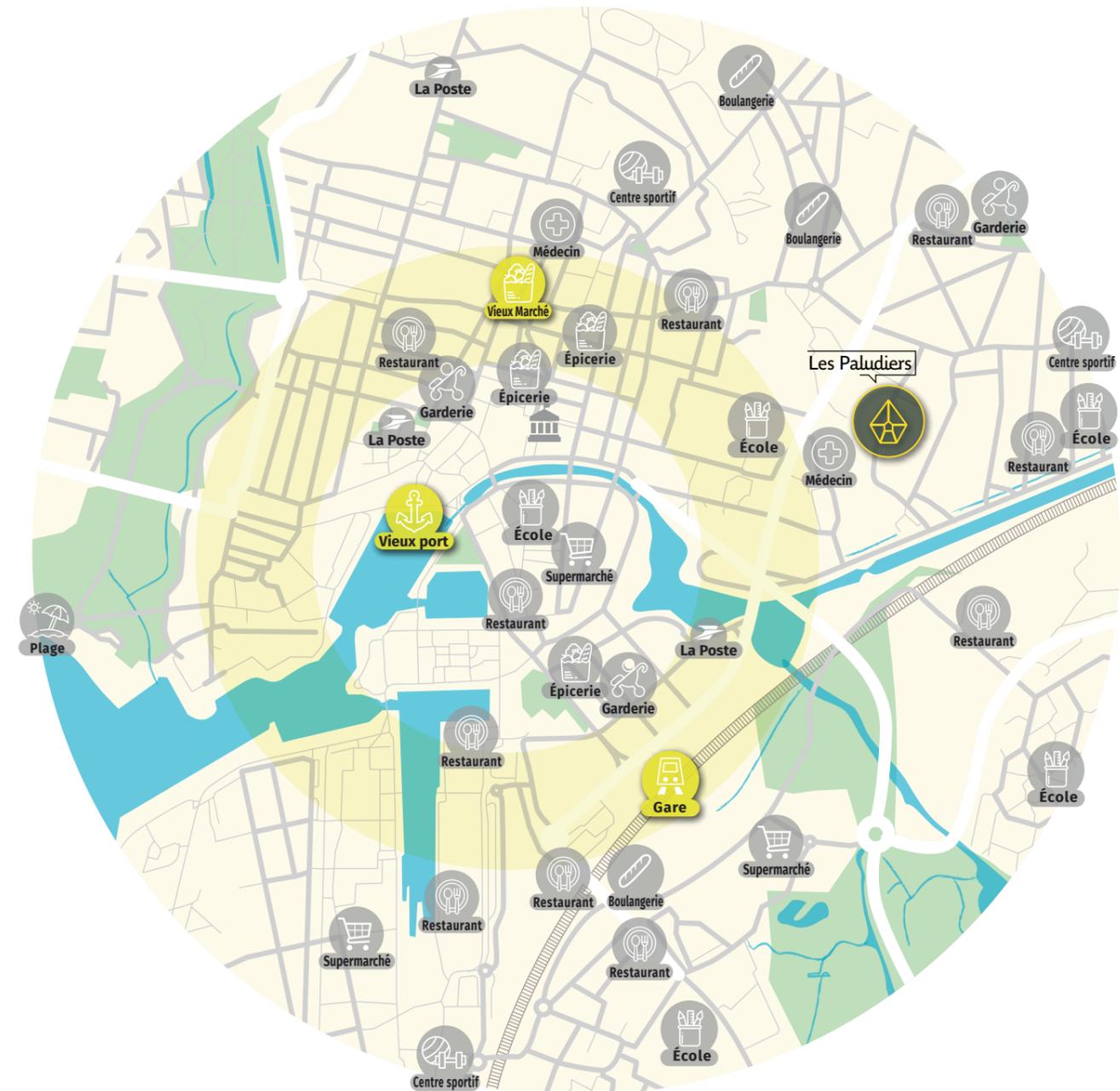
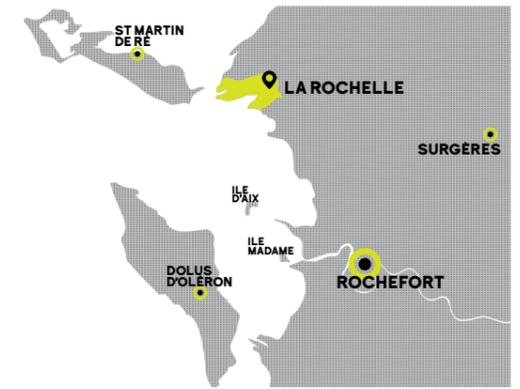
- ✓ Une situation privilégiée à proximité du centre-ville de La Rochelle quel que soit votre mode de transport
- ✓ Une vie locale riche et dynamique avec une offre de commerces et de services complète et variée
- ✓ Le compromis idéal pour les citadins souhaitant rester proches de la nature avec la proximité du canal

Rompsay coche toutes les cases du cadre de vie idéal pour celles et ceux qui souhaitent s'installer au cœur de La Rochelle !



Un besoin de nature et d'espaces pour s'échapper le temps d'un instant de votre quotidien dynamique ? Le canal de Rompsay, à quelques mètres de la résidence Paludiers, offre un véritable poumon vert aux rochelais, qui apprécient s'y balader à pied ou en vélo, profitant ainsi de la vaste piste cyclable aménagée tout le long de ce canal rejoignant directement le vieux-port.

En résumé, Rompsay offre le privilège rare de mêler en un seul et même lieu la ville et la nature, en totale harmonie, vous permettant de respirer aussi bien le souffle dynamique et urbain du centre-ville que la respiration lente et apaisante du canal.



LE PROGRAMME

Une résidence à taille humaine à proximité du centre-ville

Petite résidence avec ses 9 logements distribués sur 3 niveaux, « Paludiers » a été pensée avant tout pour être un lieu de vie à taille humaine. Urbaine de par son emplacement au cœur du quartier de Rompsay, 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 élégante et authentique affirmant son identité urbaine grâce à une architecture épurée, aux influences résolument balnéaires dans le choix de ses matériaux et de ses coloris.

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. Cœur d'îlot arboré, toitures végétalisées, extérieurs privatifs... 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.



9 appartements neufs
du T2 au T5



Stationnement en
garages individuels



Logements en
accession libre



Normes
environnementales
RE2020



Préservation de la biodiversité
coefficient de biotope :
30% de la surface du programme



Plantation d'arbres, arbustes
et espaces végétalisés
260m² dont 180m² de pleine terre



Découvrez le programme en 3D

<https://app.threed.fr/c850bbd5-a593-4ac0-8783-225bca426756>



LES LOGEMENTS

Profitez de tous les avantages
d'un appartement neuf tout confort

Avec seulement 9 appartements aux typologies variées (du type 2 au type 5) répartis sur 3 niveaux, « Paludiers » 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 (climatisation*) 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 « Paludiers ». Balcon, terrasse, jardin... Chacun d'entre eux dispose ainsi d'un espace extérieur individuel, prolongement naturel du logement. De larges ouvertures (fenêtres doubles, baies vitrées coulissantes*) viennent renforcer ce lien important 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 (Réglementation Environnementale RE2020), 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 de la résidence 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), vous êtes assurés de faire rimer achat immobilier avec tranquillité et sécurité !



* En fonction des logements, selon plans



#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.

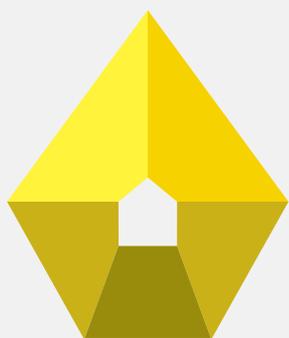
Un logement à votre image, convivial et chaleureux, réalisé avec des matériaux dans l'air du temps, au style et à la finition irréprochable, scrupuleusement sélectionnés pour vous offrir un habitat aussi durable qu'esthétique.

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.

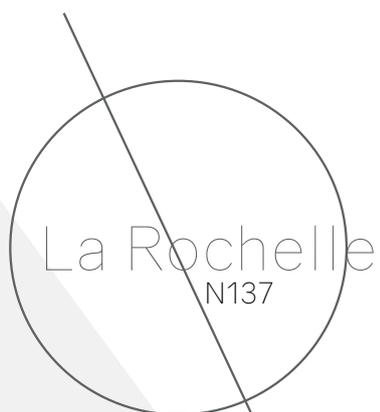
BIENVENUE CHEZ GpM





GpM

Groupe MARTEL
IMMOBILIER



La Rochelle
N137

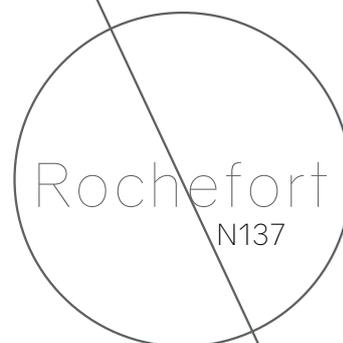


siège

sortie sur D202

Angoulins

32 Avenue des Fourneaux
17690 Angoulins



Rochefort
N137



agence

centre-ville

Royan

91 Rue Font de Cherves
17200 Royan

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

