



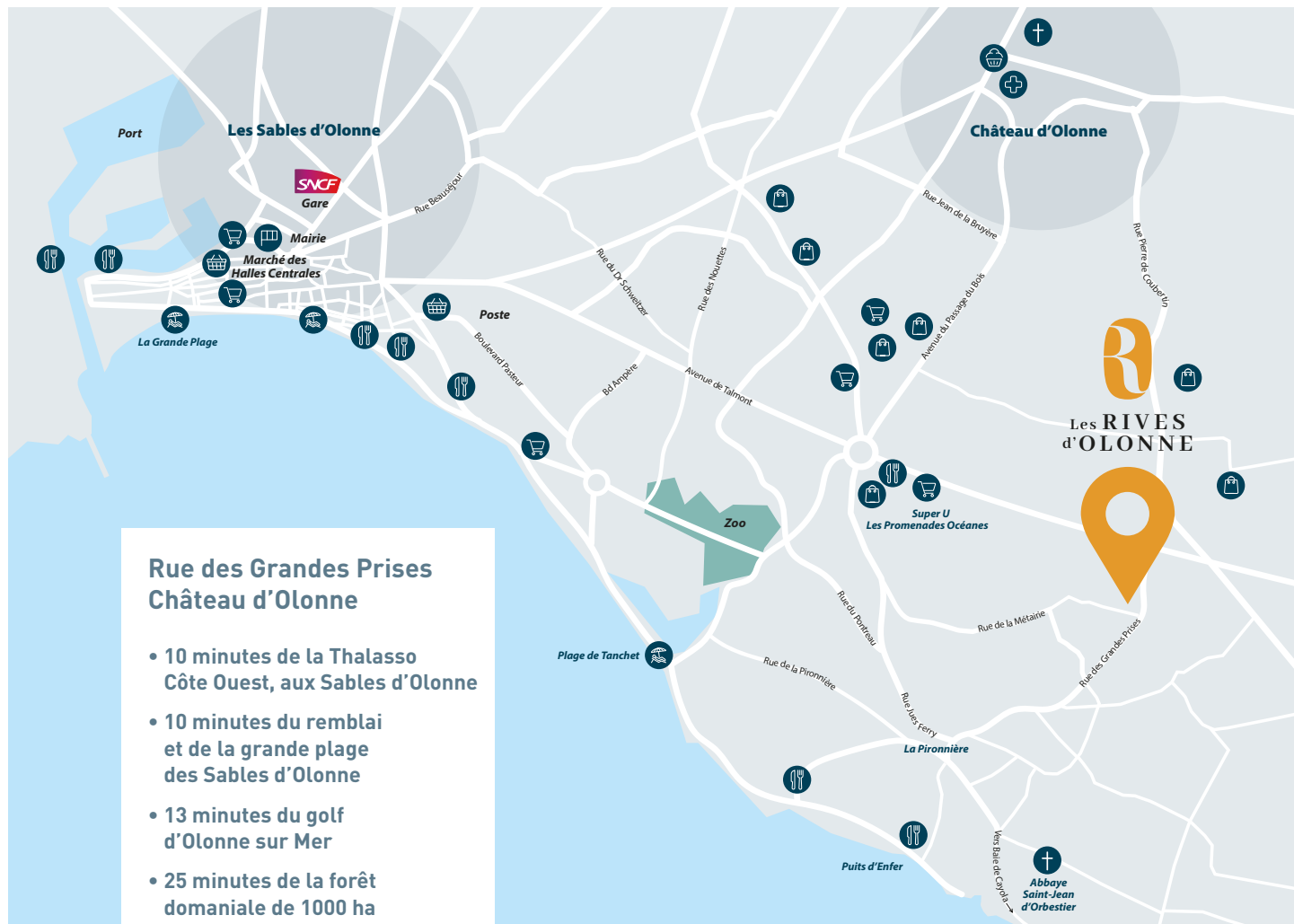
Les RIVES d'OLONNE

LE CHÂTEAU D'OLONNE

ENTRE TERRE ET MER

14 TERRAINS À BÂTIR
VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR
DE 230 À 444 M²





Rue des Grandes Prises Château d'Olonne

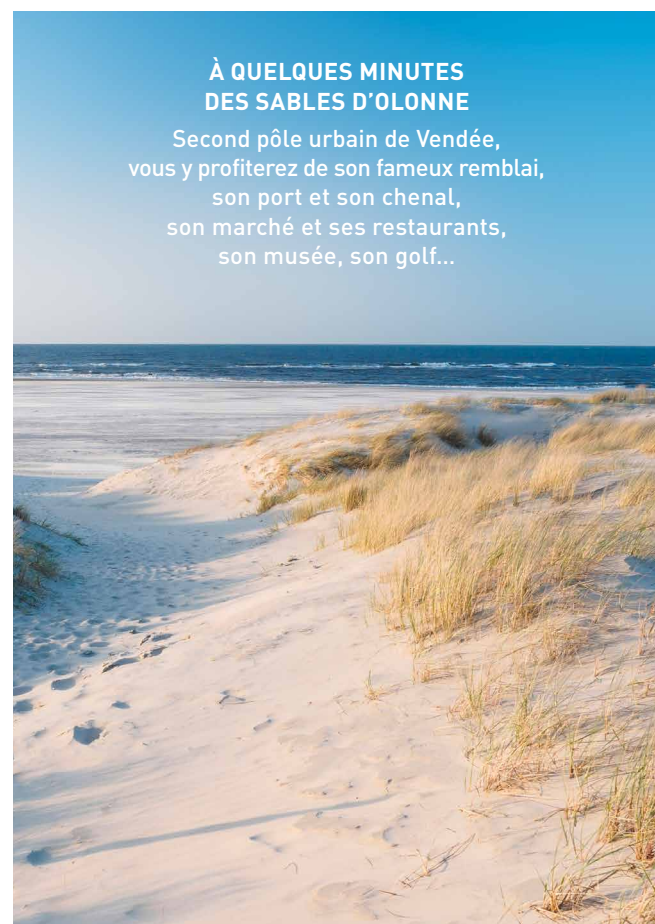
- 10 minutes de la Thalasso Côte Ouest, aux Sables d'Olonne
- 10 minutes du remblai et de la grande plage des Sables d'Olonne
- 13 minutes du golf d'Olonne sur Mer
- 25 minutes de la forêt domaniale de 1000 ha
- 3 minutes du Super U du Château d'Olonne (supermarché et Drive)
- 12 minutes de la gare SNCF



CHOISIR LES RIVES D'OLONNE POUR SON EMPLACEMENT !

L'adresse du lotissement est situé au Château d'Olonne vers le Puits Rochais. Son entrée se trouve rue des Grandes Prises. L'emplacement est de qualité puisqu'il est au cœur de quartiers résidentiels et calmes. Sa desserte et son accès sont pratiques avec en particulier la proximité de l'avenue de Talmont. L'accès au centre et aux commerces est direct et rapide.

Vous souhaitez une maison à proximité de la côte ? Dans un quartier tranquille, bien aménagé et agréable à vivre ? Et à proximité des commerces et des services ? Les Rives d'Olonne est une belle opportunité pour réaliser votre projet et acheter votre terrain.



À QUELQUES MINUTES DES SABLES D'OLONNE

Second pôle urbain de Vendée, vous y profiterez de son fameux remblai, son port et son chenal, son marché et ses restaurants, son musée, son golf...



NATURELLEMENT ACCUEILLANTE

- Sur la côte de lumière au bord de l'océan Atlantique
- 2 200 heures d'ensoleillement par an

VIVRE AU CHÂTEAU D'OLONNE, AU CŒUR DE LA VENDÉE

Le Château d'Olonne fait aujourd'hui partie de la commune nouvelle des Sables d'Olonne, avec Olonne sur Mer et la ville des Sables d'Olonne. Très résidentiel, l'endroit est apprécié pour sa qualité de vie et présente de nombreux atouts.

LA VILLE À LA MER

De la plage de Tanchet à la dune de galets de Cayola, les cinq kilomètres du littoral castelolonnais portent le nom de Côte sauvage. C'est un littoral riche de contrastes naturels comme le célèbre Puits d'Enfer, faille profonde et insolite dans la falaise où la mer s'engouffre avec fracas à marée haute. La plage de sable fin de Tanchet est un spot de surf et de bodyboard réputé. La baie de Cayola, classée au patrimoine naturel et située sur la route de la corniche menant aux Sables d'Olonne offre une vue imprenable et magique. Chemins de randonnée et pistes cyclables sillonnent le territoire pour rayonner comme bon vous semble.

LA QUALITÉ DE VIE TOUTE L'ANNÉE

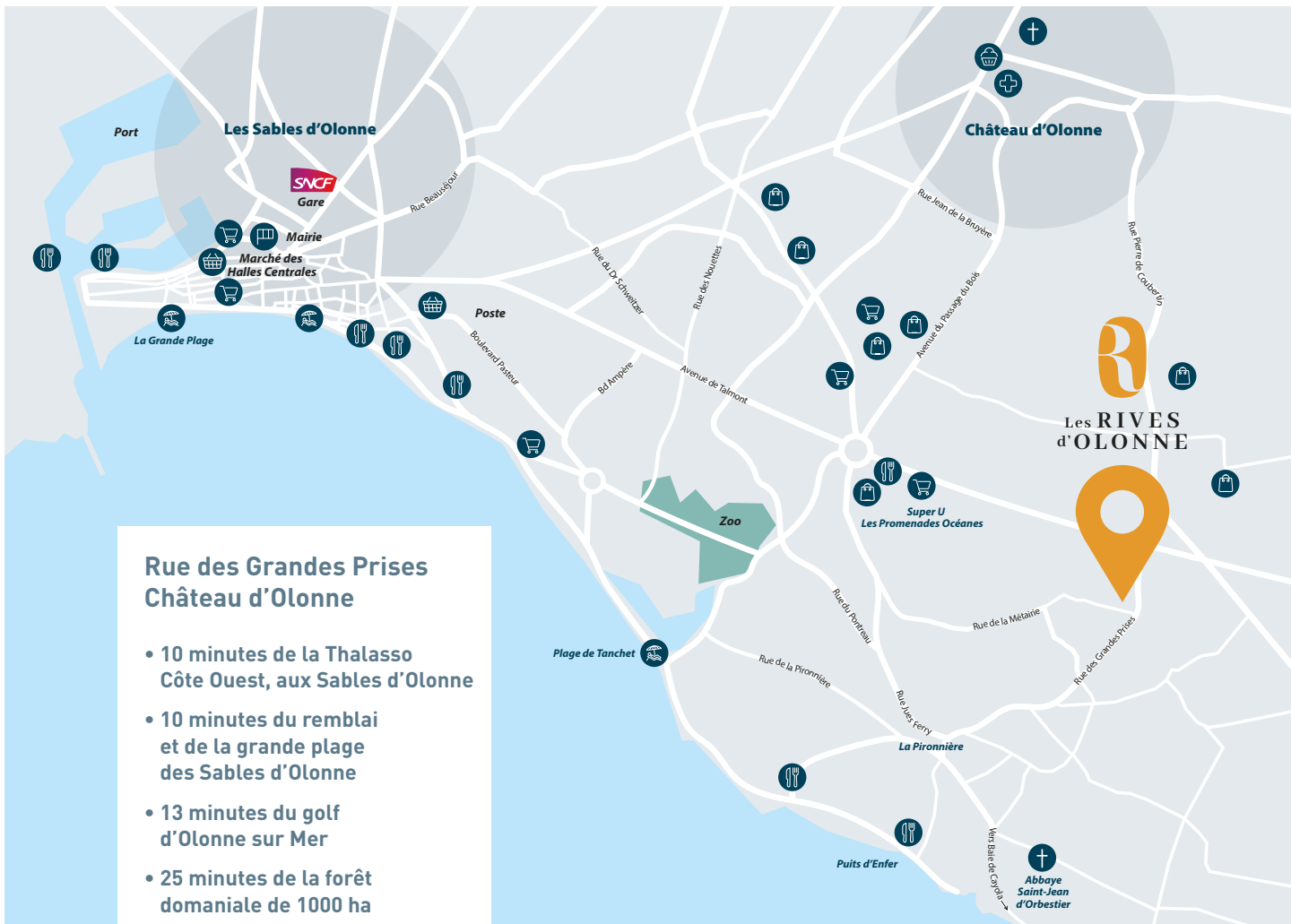
Le centre bourg est charmant et animé avec ses commerces de proximité et ses services de santé. Le village de la Pironnière est très prisé pour sa qualité résidentielle et son authenticité. Le Château d'Olonne compte plusieurs zones commerciales bien achalandées dynamiques comme les Océanes et la Boussole avec leurs hypermarchés et leurs nombreuses enseignes. Le patrimoine historique et l'animation culturelle offrent une grande diversité d'activités. L'abbaye Saint-Jean d'Orbestier nichée dans son anse est remarquable.



- Autoroute et voie express vers Paris (4h15),
- Nantes (1h30),
- La Roche-Sur-Yon (30 min)
- TGV direct Paris - Les Sables d'Olonne en 3h20, liaisons quotidiennes
- À 1h00 de l'aéroport Nantes Atlantique
- Nombreuses liaisons TER quotidiennes Nantes - Les Sables d'Olonne
- Transports Oléane sur l'agglomération

Idéalement située au cœur de la façade atlantique, l'agglomération des Sables d'Olonne est facilement accessible en voiture, en train et en avion.





Rue des Grandes Prises Château d'Olonne

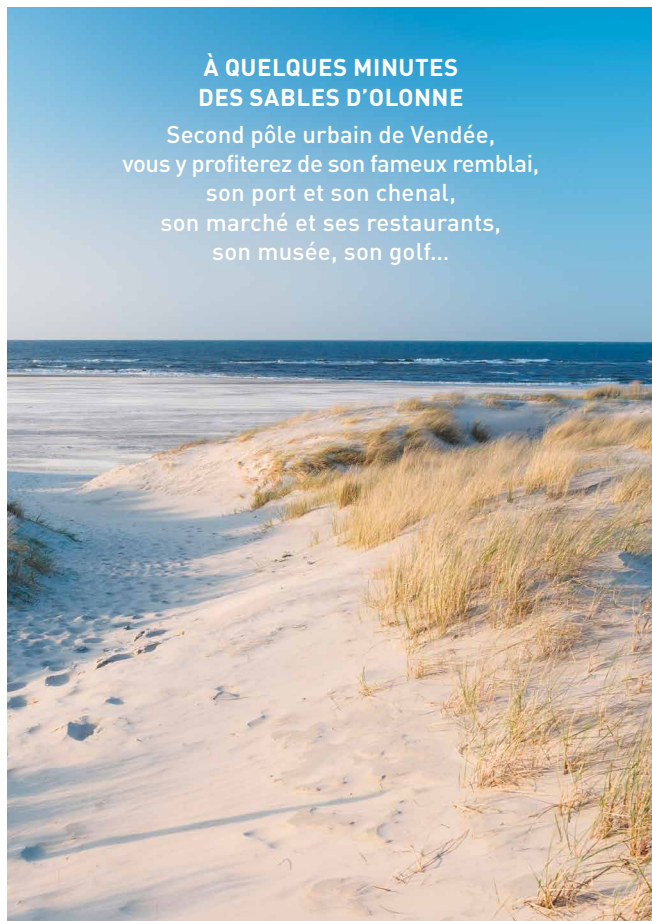
- 10 minutes de la Thalasso Côte Ouest, aux Sables d'Olonne
- 10 minutes du remblai et de la grande plage des Sables d'Olonne
- 13 minutes du golf d'Olonne sur Mer
- 25 minutes de la forêt domaniale de 1000 ha
- 3 minutes du Super U du Château d'Olonne (supermarché et Drive)
- 12 minutes de la gare SNCF



CHOISIR LES RIVES D'OLONNE POUR SON EMPLACEMENT !

L'adresse du lotissement est situé au Château d'Olonne vers le Puits Rochais. Son entrée se trouve rue des Grandes Prises. L'emplacement est de qualité puisqu'il est au cœur de quartiers résidentiels et calmes. Sa desserte et son accès sont pratiques avec en particulier la proximité de l'avenue de Talmont. L'accès au centre et aux commerces est direct et rapide.

Vous souhaitez une maison à proximité de la côte ? Dans un quartier tranquille, bien aménagé et agréable à vivre ? Et à proximité des commerces et des services ? Les Rives d'Olonne est une belle opportunité pour réaliser votre projet et acheter votre terrain.



À QUELQUES MINUTES DES SABLES D'OLONNE

Second pôle urbain de Vendée, vous y profiterez de son fameux remblai, son port et son chenal, son marché et ses restaurants, son musée, son golf...

UN BEAU LOTISSEMENT À VIVRE, RUE DES GRANDES PRISES

14
TERRAINS VIABILISÉS
LIBRES DE CONSTRUCTEUR
DE 230 M² À 444 M²



LE MOT DE L'ÉQUIPE

« Les Rives d'Olonne, c'est à la fois un bon emplacement et un bel endroit pour vivre. Notre projet commun, architecte urbaniste, paysagiste et aménageur, vise à ce que ce lotissement donne le meilleur de lui-même aux habitants. Aujourd'hui et pour longtemps. »



LES PARTI-PRIS DE L'AMÉNAGEUR : UN AMÉNAGEMENT PAYSAGER MODERNE ET VÉGÉTALISÉ



QUALITÉ RÉSIDENTIELLE

Apaisé et convivial, Les Rives d'Olonne est conçu comme un véritable hameau à taille humaine, où la qualité de vie des habitants prime. Les orientations sont étudiées et optimisées. Les aménagements sont soignés. Chaque résident dispose de places de parking privatif.



• DOUCEUR URBAINE

La desserte du lotissement et des habitations est assurée depuis la rue des Grandes Prises par une **voie interne en impasse**. Cette large chaussée apaisée, séparée par un caniveau et bordée de végétaux, est marquée par une **placette centrale** en circulation.



• CARACTÈRE PAYSAGER

Le lotissement va bénéficier d'aménagements paysagers de qualité et de plantations de végétaux qui vont à la fois protéger les résidents et créer une ambiance naturelle.

La palette végétale est composée d'essences arborées et arbustives de la région. Elle est complétée d'espaces verts engazonnés et d'une végétation existante conservée pour sa qualité.



• HARMONIE ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

L'architecte conseil du projet veillera à la qualité d'ensemble du lotissement et à sa cohérence architecturale.



Les RIVES d'OLONNE

LES RIVES D'OLONNE : UNE TRÈS BELLE OPPORTUNITÉ **POUR VOTRE PROJET IMMOBILIER**

- + Entre terre et mer
- + Situation et adresse
- + Qualité de vie privilégiée
- + Quartier résidentiel et calme
- + Accès tous commerces et commodités
- + Aménagement de qualité
- + Lotissement moderne
- + Espaces paysagers

CONTACT

IFI Aménagement

Aménageur & Lotisseur

27 bis Route du Mortier Vannerie
CS 52411
44120 VERTOU Cedex

02 51 79 76 16

IFI AMÉNAGEMENT, AMÉNAGEUR LOTISSEUR

Entreprise familiale reconnue, au sein d'un groupe réalisant de nouveaux espaces urbains et quartiers d'habitat.

IFI Aménagement est spécialisée dans le développement de projets d'aménagements fonciers.

Nous proposons des terrains viabilisés et libres de constructeur, sur la Loire-Atlantique, la Vendée et le Morbihan. Notre philosophie repose sur des projets de hautes qualités, modernes et écologiques.

Ces projets sont élaborés en étroite collaboration avec les collectivités locales afin de conserver l'harmonie du site et de répondre aux enjeux urbains et environnementaux.

