



PORT BOURGENAY

Le Clos de la Sablière

PORT BOURGENAY • TALMONT SAINT-HILAIRE • VENDÉE

MAISONS AVEC TERRAINS

Une réalisation

LODGIM

AMÉNAGEUR • PROMOTEUR

Le Clos de la Sablière, c'est résider au cœur d'une commune remarquable

PORT BOURGENAY

TALMONT SAINT-HILAIRE



Riche d'un passé millénaire, cette belle commune comptant près de 8000 habitants, bénéficie d'une situation unique. À 10 min. des Sables-d'Olonne, la station balnéaire la plus prestigieuse du littoral, Talmont-Saint-Hilaire offre de multiples visages : le château médiéval où vécut Richard Cœur de Lion, l'estuaire du Payré et son bassin ostréicole, classé premier site remarquable de Vendée, la superbe plage de sable fin du Veillon, la majestueuse forêt domaniale de chênes verts et de pins maritimes, le port de plaisance de Bourgenay, le golf Blue Green disposant d'un parcours de 18 trous... un air de vacances toute l'année ! Mais vivre à Talmont c'est aussi profiter de tous les atouts d'une ville dynamique et vivante avec ses multiples commerces et services, son économie diversifiée entre Tourisme, Agriculture, Artisanat, Commerce, Construction et Activités Maritimes, ses établissements scolaires et ses facilités d'accès.





Port de Plaisance
de Bourgenay

Le Clos de la Sablière, c'est à 2 minutes à pied d'ICI



Plage du Veillon

Le Clos de la Sablière, c'est à 2 pas d'ICI

POUR **HABITER**



PORT BOURGENAY

Le Clos de la Sablière

OU **INVESTIR**



« Faire ses courses,
aller à l'école, au port,
au club nautique,
chez le coiffeur,
acheter le journal et
le croissant du matin,
tout se fait à pied. »

*Le Clos de la Sablière,
un havre de paix au bord de l'océan*

PLAGE DU VEILLON



« À côté de la maison, quel bonheur d'aller se baigner à l'océan, se balader sur la plage ou en bateau, se promener sur le port ou en forêt y écouter le silence et le chant des oiseaux, aller au golf, ou chez ses commerçants à pied ou à vélo ...

Tout est possible, quand on habite au Clos de la Sablière !»



PORT BOURGENAY

Le Clos de la Sablière

Situé au cœur même de Port Bourgenay, impasse de la Sablière, **Le Clos de la Sablière** profite d'un environnement résidentiel remarquable. Entre Océan et forêt, votre nouveau lieu de vie profite d'un cadre d'exception à seulement 2 min. à pied du Port de Plaisance de Bourgenay, de la plage du Veillon, du Golf 18 trous et d'innombrables loisirs et activités nautiques.

Laissez-vous bercer par le bruit des vagues et respirez l'air iodé de l'océan.

Le Clos de la Sablière est à la portée de tout : commerces et services divers, écoles, restaurants, établissements culturels, loisirs nautiques ou créatifs, pistes cyclables et transports en commun.

Faire ses courses, aller à l'école ou acheter le croissant du matin, tout se fait à pied.

Facile d'accès, votre nouveau lieu de vie est à 10 min. de l'A87, à 10 min. des Sables d'Olonne et de sa gare TGV, et à 300 m de l'arrêt de bus Ligne 152 avec transports scolaires desservant les collèges et lycées des Sables d'Olonne Agglomération.

Chaque maison profite d'une belle surface à vivre avec **93,74 m² de surface habitable**, répartis sur 2 niveaux, en **3 chambres** dont 1 en rez-de-chaussée, une **pièce de vie**, une **cuisine**, 2 **salles d'eau** dont 1 avec toilettes, un dressing et un cellier.

Chaque habitation compte également un **garage fermé de 24,61 m²**, une **place de stationnement privée aérienne**, un **jardin clôturé** bordé d'une haie vive et engazonné, une **terrasse en bois** prolongeant agréablement votre espace de vie. Les matériaux de construction ont été sélectionnés pour leur qualité et leur pérennité.

TOITURE TERRASSE
Non accessible pour
les garages

VOIE DE CIRCULATION
à double sens avec
place de retournement



TUILES ROMANE CANAL
Ton mêlé Atlantique

BÉTON MATRICÉ
Type bardage Bois
Une couleur pour chaque
logement

Vue côté rue

**GOUTTIÈRES ET TUYAUX
DE DESCENTE**
en aluminium

LIMITES SÉPARATIVES
matérialisées par
un grillage rigide
de 1 m 60



FAÇADES en enduit ton clair

MURET DE CLÔTURE
de 1m20 enduit sur les
2 faces de ton clair et
doublé d'une haie vive,
isolant de l'espace public

Vue côté jardin

Le Clos de la Sablière se compose de

5 MAISONS AVEC TERRAIN «PRÊTES À VIVRE»

Votre future maison est à l'abri des regards, nichée dans un écrin de verdure offrant des espaces de vie qualitatifs, tant extérieurs avec son jardin clôturé et engazonné et sa grande terrasse en bois, qu'intérieurs avec des espaces de vie spacieux et lumineux.

TERRAINS
DE 258
à 304 m²

PISCINABLES

EXPOSÉS
PLEIN SUD

Accès

Lot 01
304 m²

Lot 02
300 m²

Lot 03
291 m²

Lot 04
258 m²

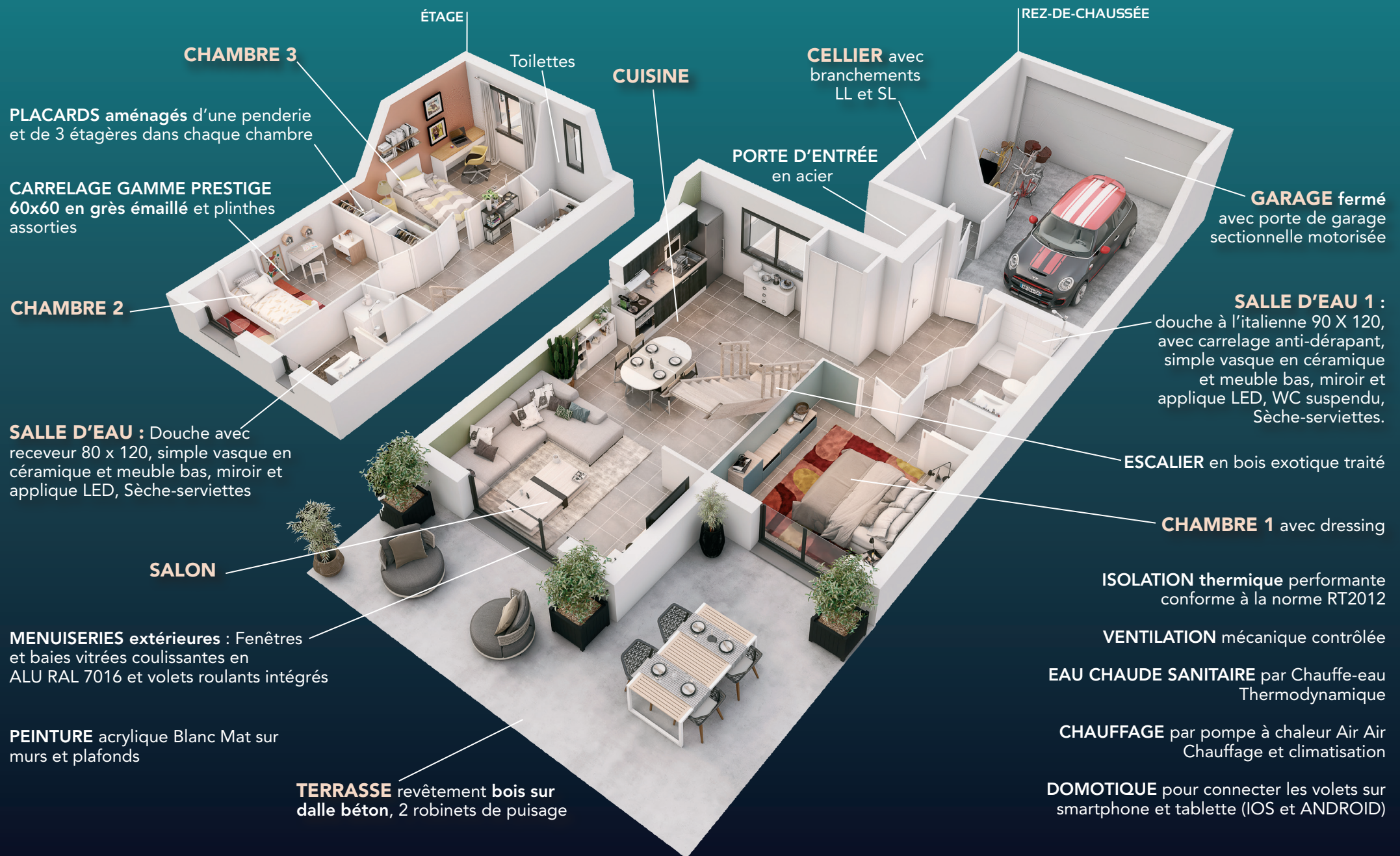
Lot 05
284 m²



Jardins PRIVATIFS
clôturés, engazonnés
et plantés
d'une haie vive

185 Impasse de la Sablière

DES PRESTATIONS* SOIGNÉES POUR UN CONFORT OPTIMAL



* Illustration non contractuelle. Seul le descriptif sommaire joint à votre contrat de réservation sera contractuel

Le Clos de la Sablière, un emplacement rare, à 400 m de l'Océan.



Découvrez Le Clos de la Sablière : www.lodgim.fr

LODGIM
AMÉNAGEUR · PROMOTEUR

☎ 02 51 90 83 64

La Croisée - Port Bourgenay
85440 TALMONT SAINT-HILAIRE
contact@lodgim.fr