



Le Clos Notre Dame

BOURGENAY • TALMONT SAINT-HILAIRE • VENDÉE

MAISONS AVEC TERRAINS

Une réalisation

LODGIM

AMÉNAGEUR • PROMOTEUR

PORT BOURGENAY

🌊 *Le Clos Notre Dame, à 500 m du Port de plaisance*



« Le Clos Notre Dame, une adresse privilégiée, entre océan et forêt, à seulement quelques pas des commerces, services et loisirs qui rendent le quotidien agréable à vivre. »



Le Clos Notre Dame

C'est au cœur même de Port Bourgenay, avenue Notre Dame, que se situe **Le Clos Notre Dame**. Composé de **8 VILLAS INDIVIDUELLES DE TYPE 5 «prêtes à vivre» avec TERRAIN et GARAGE**, **Le Clos Notre Dame** profite d'un emplacement idéal au pied de tous les commerces et services utiles au quotidien : à 5 min à pied du Port de Plaisance de Bourgenay et du Golf 18 Trous, et enfin à seulement 1 km de la superbe Plage du Veillon.

Les maisons du **Clos Notre Dame** allient harmonie, esthétique et fonctionnalité. Arborant des façades aux tons clairs mises en valeur par une menuiserie gris anthracite, votre future maison, en toute élégance, dispose d'espaces de vie spacieux et lumineux aux équipements et aux finitions de qualité. Chaque villa a été pensée pour un bien-être optimal.

Pour agrémenter son temps libre, le choix en loisirs est multiple : balade sur le littoral ou promenade en forêt, activités nautiques ou farniente sur la plage, découverte de la côte ou du patrimoine Talmondais ... tout est aux abords du **Clos Notre Dame**.

Facile d'accès, votre nouveau lieu de vie est à 10 min de l'A87 et à 10 min des Sables d'Olonne et de sa gare TGV, à 5 min. de l'arrêt de bus Ligne 550 qui dessert les Sables d'Olonne.





PORT BOURGENAY



Le Clos Notre Dame, c'est ICI



Le Clos Notre Dame





PLAGE DU VEILLON

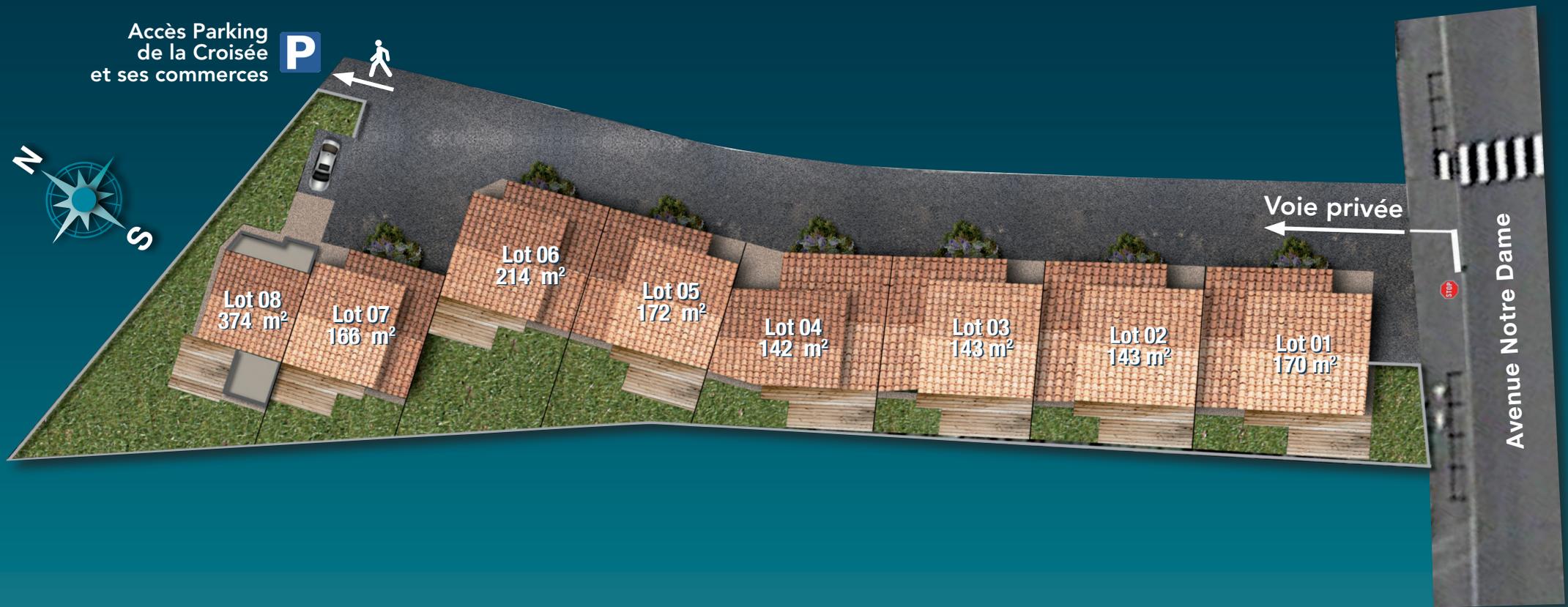


Le Clos Notre Dame, c'est à 2 pas d'ici

Le Clos Notre Dame se compose de

8 MAISONS INDIVIDUELLES DE TYPE T5 AVEC TERRAIN «PRÊTES À VIVRE»

Au coeur d'un environnement résidentiel, à deux pas du carrefour de la Croisée, c'est 8 maisons individuelles de type 5 à étage avec terrain que vous propose LODGIM. Les espaces de vie se veulent confortables, lumineux et spacieux. Chaque maison se dote d'un jardin clôturé et engazonné et d'une grande terrasse en bois.





TUILLES ROMANE CANAL
Ton mêlé Atlantique

HUISSERIE, FENÊTRES,
BAIES, Portes ALU RAL 7016

GOUTTIÈRE
en aluminium

FAÇADES en enduit ton clair

TERRASSE en bois

JARDIN
engazonné clôturé

Le Clos Notre Dame

Un jardin engazonné, une terrasse en bois : profitez des beaux jours ...

DES PRESTATIONS* DE QUALITÉ POUR UN CONFORT OPTIMUM

Dotée d'une belle surface de 136 m² (maison + garage) répartis sur 2 niveaux, chaque maison compte 4 chambres dont 1 suite parentale en rez-de-chaussée avec salle d'eau et WC, une pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée et équipée, 1 salle d'eau à l'étage, 2 wc séparés, un cellier et un garage double fermé de 30 m², une terrasse en bois de 20 m².



PEINTURE
acrylique Blanc Mat sur murs et plafonds

ISOLATION thermique performante conforme à la norme RT2012

EAU CHAUDE SANITAIRE par Chauffe-eau Thermodynamique

CHAUFFAGE par pompe à chaleur Air Air Chauffage et climatisation

DOMOTIQUE pour connecter les volets sur smartphone et tablette (IOS et ANDROID)

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



Port de Plaisance Bourgenay

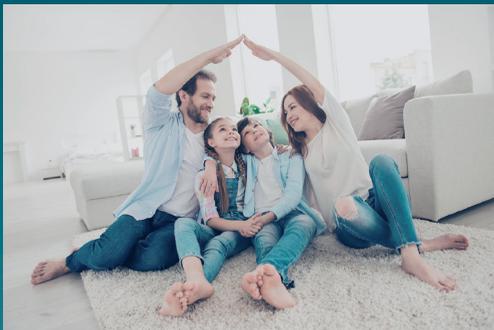
🌊 *Le Clos Notre Dame, à 2 min. du Port de Plaisance...*

Un cadre de vie magnifique, privilégié et unique

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 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.



Le Clos Notre Dame, une situation prisée, à 500 m de l'Océan.



Découvrez Le Clos Notre Dame :

www.lodgim.fr

LODGIM
AMÉNAGEUR · PROMOTEUR

📞 02 51 90 83 64

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