



TALMONT SAINT-HILAIRE - VENDÉE

Les Champs de l'Océan

TERRAINS À BÂTIR D'EXCEPTION

LODGIM
L'immobilier global

Les Champs de l'Océan

UNE SITUATION RARE, UNE ADRESSE POUR DES PRIVILÉGIÉS

Région touristique par excellence avec 5 millions de visiteurs par an, **la Vendée** est une région convoitée pour sa qualité de vie et son magnifique littoral. Un succès qui se démontre chaque année !

Talmont Saint-Hilaire commune de 6 800 Habitants est située à seulement 15 minutes des Sables d'Olonne et de sa gare TGV ainsi que de l'autoroute A87, y accéder est simple et rapide.

Son économie diversifiée entre Tourisme, Agriculture, Artisanat, Commerce, Construction, et activités Maritimes, en fait une commune dynamique et vivante. Elle vous assure toutes les commodités de la vie quotidienne en services, santé, transports, éducation, loisirs, afin de répondre de manière pérenne aux besoins de sa population.

Tantôt médiévale avec son célèbre château moyenâgeux, romantique avec ses lieux de promenade, ludique avec son golf, maritime avec son port de plaisance, majestueuse le long du Veillon, Talmont Saint-Hilaire offre une large palette d'activités pour tous les goûts.

« Talmont » gagne en notoriété chaque année et attire à juste titre bon nombre de familles, couples, actifs et retraités qui font résolument le choix d'y vivre.

Vous aussi, saisissez une opportunité unique de vous y installer et découvrez notre dernière réalisation composée de **20 Terrains à bâtir : « Les Champs de l'océan »**, un site d'exception un emplacement rare pour construire librement votre résidence principale ou secondaire, ou pour investir.

Cet ensemble émanant d'une conception de qualité, se situe côté mer de Talmont à 4 km du centre-ville, et à proximité du bourg du port « Le Quarry-Pigeon Bourgenay », de son école, ses commerces et ses services.

En Choissant « **Les Champs de l'Océan** » proposé à un tarif abordable, vous optez pour la tranquillité du secteur résidentiel dans lequel il se trouve, avec sa vue imprenable sur le site naturel du Veillon (classé et préservé) et son exposition plein sud.

« Les Champs de L'Océan », L'Adresse pour bâtir votre Patrimoine !



Talmont :
station balnéaire,
plage de sable fin,
port de plaisance,
témoin de
l'histoire...

Talmont :
site prisé,
environnement
riche et préservé,
estuaire du
Payré ...



**UNE RÉALISATION
SOIGNÉE**

20 TERRAINS À BÂTIR
viabilisés, libre de constructeur
de 300 m² à 638 m²

LIVRAISON :
2^{ÈME} TRIM. 2015

Imaginez ici
votre résidence
principale ou
secondaire
...



**Accès
Lotissement**

**Terrains clôturés sur
l'arrière avec grillage
rigide et haie végétale**

**Zone non constructible
Site classé et préservé**

**Tout-à-l'égout et
Bassins de rétention
sous chaussée**

**Terrain de
pétanque**



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

TRANSPORTS

- À 10 min. > **Bus ligne 154** : Talmont Saint-Hilaire - Bourgenay - Les Sables d'Olonne et **ligne 150** : Les Sables d'Olonne - Luçon
- À 15 min. > **Autoroute A87** : La Roche sur Yon - Angers
- À 20 min. > **Gare SNCF - TGV** : NANTES à 1 h et PARIS
- À 3 min. > **Bâteau : Port de Plaisance Bourgenay** :
Situation 40°26 mn 4S Nord - 1°40 mn 6 Ouest

COMMERCE & SERVICES

- À 4 km > **Centre ville** : marchés, supermarché, boulangerie, prêt-à-porter, coiffeurs, banques, la Poste, Mairie, garages automobiles, gendarmerie, office du tourisme...

ENSEIGNEMENTS & ÉDUCATION

- à moins de 3 km : École élémentaire Du Payré
- à moins de 1,5 km > **Bourg Query Pigeon Bourgenay** : Ecole
- à 12 min. > Collège public Jean Monet

VACANCES & LOISIRS

- à 3 min. > **Port de Plaisance Bourgenay et Plage du Veillon** : baignade, sports nautiques, détente, balades...
- à 3 min. > **Golf Blue Green** : parcours de 18 trous
- à 2 km > **Aquarium le «7^{ème} continent»**
- à 3,5 km > **Cinéma, Bibliothèque, Ludothèque, Château de Talmont**
- à 3,5 km > **16 km de littoral** : magnifique **Estuaire du Payré**, grand ensemble naturel, vrai paradis pour la balade, à pied ou à vélo... ; bassin ostréicole, Forêt domaniale, marais de la Guittière
- à 4 km > **centre ville** : boutiques et restaurants



Les Champs de l'Océan
120 rue de la Clartière
85440 Talmont Saint-Hilaire

LODGIM
L'immobilier global

Renseignements & Ventes

06 20 94 22 46

contact@leschampsdelocean.fr

www.leschampsdelocean.fr

Pour plus d'informations
sur **Les Champs de l'Océan**,
FLASHEZ MOI !

