

KAUFMAN Δ BROAD



Le privilège d'une adresse où s'expriment
tous vos essentiels et bien plus encore...

Dialogue
La Rochelle



Le phare du quai Valin dans le vieux port



Plage de l'île de Ré



La Grosse Horloge

La Rochelle, chic, océane, pleine de vie...

À seulement **3h 15*** de Paris
en TGV

Ville balnéaire et active
où il fait bon vivre toute l'année

Nombreuses plages,
face à l'île de Ré

Un emplacement privilégié
entre Nantes et Bordeaux

Un patrimoine inestimable :
le vieux port, les rues à arcades,
le marché, la cathédrale...

Une ville verte : 10 parcs et jardins

5 crèches, 21 écoles maternelles
et élémentaires, 8 collèges,
9 lycées, 1 université,
1 école hôtelière, 1 IUT

1 ville d'événements :
le salon du Grand Pavois,
les Francofolies, le marathon
ou le triathlon de La Rochelle

Équipements réputés :
le centre nautique, le grand aquarium

Le charme unique d'un cadre confortable
aux portes de l'océan.

La Rochelle avec sa douceur de vivre et son emplacement de choix, conjugue tous les attraits dédiés à une qualité de vie harmonieuse et complète. Innovante et dynamique, elle déploie de beaux projets urbains. Son port, ses baies et son goût du défi sportif en font aussi une cité phare du nautisme. À l'image de la ville, ce quartier privilégie un environnement agréable et aéré. À moins de 15 min* du centre authentique et du vieux port, il permet un quotidien serein et pratique.

Idéal pour les familles, les établissements scolaires sont à quelques minutes* à pied. Les commerces de proximité, boulangerie, boucherie, pharmacie et l'Intermarché Lafond sont rapidement accessibles. Parfait pour le shopping, le centre commercial Beaulieu La Rochelle se rejoint aisément en voiture.

Pour les loisirs, la plage de la Concurrency et les plages de Rivedoux sur l'île de Ré se tiennent respectivement à 5 et 15 min*.

LES + POUR VOUS

- / Une ville agréable à vivre toute l'année
- / Un quartier relié à tous les centres d'intérêt
- / Lignes de bus 13, 14, 15
- / Aéroport à 5,5 km*
- / Gare de La Rochelle à 5 km*



Vous permettre
de conjuguer
la douceur de vivre
de la côte atlantique
et le dynamisme
d'un quotidien citadin...
C'est essentiel
pour nous
parce que ça l'est
pour vous.



Vue depuis l'avenue du Champ de Mars

Une conception originale alliant authenticité
et écriture contemporaine.

"Dialogue" réunit deux écritures architecturales mêlant le charme d'hier à celui d'aujourd'hui. La résidence, développée sur un domaine paysager clos et arboré, se compose de maisons et de petits immeubles de 2 à 4 étages. Le bâtiment historique et ses vieilles pierres ont été partiellement conservés et les nouvelles constructions s'y rattachent parfaitement, apportant un réel cachet à l'ensemble.

En pleine osmose avec cette conception unique, les façades harmonieusement rythmées de balcons et de terrasses, jouent de tonalités beiges, blanches, lumineuses. Pour parfaire cette élégance, s'y associent les menuiseries, les garde-corps laqués ton gris et les toitures de zinc et de tuiles. La cadence visuelle est à la fois vivante et équilibrée: les jeux de volumes, les hauteurs variées, les avancées, les retraits et les grandes ouvertures des logements se font écho.

La conservation du
bâtiment existant
marque l'ancrage
du projet dans
l'histoire du site.



Vue depuis le cœur d'îlot, le grand mail traversant

Et la nature
se fait généreuse...

"Dialogue" séduit par sa configuration harmonieuse et la place qui est offerte à la nature. Protégé, le domaine dévoile des constructions agencées de part et d'autre des sentes et des venelles piétonnes. Chaque maison ou résidence s'intègre à merveille dans cet éden paysager pour offrir des espaces de vie protégés et agréables.

Son cœur d'îlot arboré se décline en pelouses, fleurs, arbustes et arbres aux multiples essences. Cette palette végétale accompagne aussi le "mail vert" central et l'allée piétonne traversant la réalisation. Ils s'accordent parfaitement pour conduire paisiblement résidents et visiteurs vers les entrées de leur différents logements.

Le long des clôtures du domaine et des jardins privés, les plantations protectrices et les haies arbustives prennent vie. Les terrasses végétalisées viennent sublimer la verdure omniprésente.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

Maison ou appartement,
choisissez votre style de vie et votre confort.

Les appartements déclinés du studio au 4 pièces profitent de beaux volumes et d'intérieurs optimisés pour le plus grand bien-être de tous. Des séjours lumineux donnent sur des cuisines ouvertes, quelques-uns bénéficient de multiples orientations et sont prolongés par un balcon ou une terrasse plein ciel, véritable pièce en plus. Certains appartements du rez-de-chaussée s'accompagnent d'un jardin privatif continuant avantageusement l'agréable intérieur.

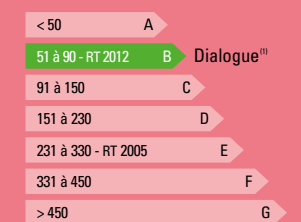
Les maisons de la résidence permettent une vie familiale très privilégiée. Prévues en 4 ou 5 pièces, elles déploient sur deux étages des surfaces favorisant la fluidité et l'espace. Les pièces de vie sont au rez-de-chaussée, alors que les chambres et salles de bains sont disposées à l'étage pour la plupart. Le séjour s'ouvre sur un beau jardin arboré pour profiter des beaux jours.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ NF HABITAT, cette certification est appliquée à nos réalisations pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.



/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.



Dialogue

Espace de vente sur place

29 avenue du Champ de Mars
17000 La Rochelle

Ouvert du mardi au samedi
de 10h à 12h30 et de 14h à 19h

Avoir le choix du confort contemporain et de l'authenticité,
c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.