

Saint-Georges d'Oléron Arénaria



Un coin de paradis entre la plage et le cœur du village

SAINT-GEORGES D'OLÉRON, UNE PERLE SUR L'ATLANTIQUE

Le charme insulaire, un environnement pavillonnaire qui ne manque de rien

L'Arénaria marie parfaitement accessibilité et charme côtier. À seulement 300 m* du centre-ville animé, elle profite d'une proximité immédiate avec tous les services essentiels, tout en étant à quelques minutes des étendues de sable fin.

À 4 min* en voiture, les écoles primaire et élémentaire du Trait d'Union assureront la scolarité des jeunes résidents. Et le week-end venu, ils pourront profiter du parc d'attractions et du skatepark.

L'emblématique marché des Halles, accessible à 5 min* à pied, sera votre lieu de rendez-vous incontournable pour trouver les produits locaux les plus frais. La vie quotidienne est également facilitée par la présence de nombreuses structures médicales, une maison de retraite et un EHPAD, ainsi que des services essentiels tels que boulangerie, bureau de poste, pharmacie et supermarché.

À seulement 5 min* en voiture ou à vélo, les plages de l'océan s'ouvrent sur l'horizon et offrent des vues imprenables, notamment sur le célèbre Fort Boyard. Dépaysement assuré, aux portes de chez vous...



Vue du Fort Boyard depuis l'île d'Oléron



Chalets d'huîtres typiques d'Oléron



Plage de La Phibie sur l'île d'Oléron

Une charmante commune chargée d'histoire



Une destination prisée

Un patrimoine culturel riche : église romane Saint-Georges et son cadran solaire, le château Fournier, la villa Briquet, les écluses à poissons...

3 marchés en période estivale et un tout au long de l'année



Des paysages naturels exceptionnels

Deux ports de plaisance, un port de pêche, les marais salants, les quais à vendange...

16 km de sable fin répartis sur 7 plages magnifiques

645 hectares classés au sein de la forêt des Saumonards

130 km de pistes cyclables, parfait pour découvrir la beauté de l'île



Une localisation idéale

À seulement 4 km* de Saint-Pierre d'Oléron

À 60 min* en voiture de Rochefort, 1h20* de Royan et Saintes et 1h30* de La Rochelle

À 5 min* des plages qui offrent une vue imprenable sur le Fort Boyard



UN HAVRE DE PAIX RÉSOLUMENT OLÉRONAIS

Située au cœur de la nature préservée de Saint-Georges d'Oléron, l'Arénaria offre un cadre de vie qui allie subtilement tradition et modernité.

La réalisation se distingue par son volet paysager soigné, avec plus de 200 arbres plantés pour créer un écrin verdoyant autour des habitations. Les cheminements piétonniers, bordés de jardinières et d'essences locales, favoriseront de belles promenades contemplatives au cœur du domaine. La circulation limitée et apaisée des voitures garantit la sécurité et la tranquillité de tous.

Enfin, les résidents trouveront, sur la placette arborée et aménagée, des bancs où se reposer ou encore un terrain de pétanque où partager des moments chaleureux entre voisins. Décidément, un lieu de vie qui ne manque de rien.





UN ENSEMBLE ARCHITECTURAL SOLAIRE, AU CHARME NATUREL

L'Arénaria s'inspire de l'architecture typique et pleine de cachet des villages d'Oléron. Ses maisons affichent un charme discret mais affirmé, avec des façades en enduit blanc lumineux, chaleureux reflets de la clarté naturelle de l'île. Les toitures en tuiles brunes, rondes et uniformes, rythment harmonieusement les hauteurs variées des bâtisses, offrant une ligne d'horizon visuellement cohérente et agréable.

Chaque maison est ornée de volets en bois gris clair, qui contrastent délicatement avec la teinte des murs, rappelant les nuances de la mer et la fraîcheur des paysages locaux.

LES + POUR VOUS

Belle qualité
architecturale et
paysagère

Places de stationnement
ou box privé pour
chaque maison



Illustration à caractère non contractuel

L'expertise maison Kaufman & Broad

DEPUIS SA CRÉATION,
KAUFMAN & BROAD
EST L'UN DES LEADERS
DU MARCHÉ GRÂCE À :

- Une écoute attentive et une expertise forgées par une expérience de plus de 50 ans.
- Sa vigilance permanente sur la qualité de ses prestations et le choix des matériaux.
- Une équipe d'architectes dédiée, experts en conception de maisons.
- Une organisation des volumes et des circulations permettant de vrais espaces de convivialité dans les pièces à vivre et une intimité pour chaque membre de la famille.
- Un traitement des espaces extérieurs, pensés comme des respirations pour jouer, recevoir, jardiner, bricoler ou tout simplement se ressourcer.
- Une conception intelligente pour un entretien facile et économe, en toute autonomie et sérénité.

TOUT LE CACHET D'UNE MAISON OU D'UN APPARTEMENT ET SON JARDIN PRIVATIF

L'Arénaria réunit des appartements de 2 pièces et des maisons de 2 à 4 chambres, pensés pour conjuguer confort, fonctionnalité et élégance. Grâce à des orientations soigneusement étudiées, chaque logement profite d'une belle luminosité naturelle, pour un bien-être quotidien.

Les cuisines ouvertes s'intègrent à de vastes séjours lumineux, dans la plus pure tradition du savoir-faire Kaufman & Broad. Les chambres, dont certaines en suite parentale avec salle de bains, offrent calme et intimité.

Chaque habitation bénéficie d'un jardin privatif, véritable prolongement de l'espace intérieur. Idéal pour partager des moments de détente, de convivialité ou de jeu au grand air.

Choisir L'Arénaria, c'est opter pour le confort d'un lieu de vie avec jardin, dans un cadre intime et préservé, à deux pas de la mer.

LES + POUR VOUS

Placards aménagés dans les chambres et l'entrée

Chambre au RDC** avec salle de bains

Belles luminosités grâce aux orientations

AMÉNAGEZ LA CUISINE DE VOTRE FUTUR LOGEMENT AVEC LE SHOWROOM KAUFMAN & BROAD



Et avec Kaufman & Broad,
profitez d'une différence notable :
**une cuisine designée avec
notre conseiller spécialisé,
entièrement équipée et installée
à la livraison de votre maison.**



**Découvrez
nos showrooms**



Optez pour l'excellence environnementale avec le Carbone Score KB.

Grâce à cet éco-score, évaluez l'impact carbone des équipements disponibles dans notre Showroom, de leur conception et fabrication à leur livraison et installation chez vous.



FAITES LE CHOIX D'UN LOGEMENT NEUF **VOUS AVEZ TOUT À Y GAGNER !**



DES PRESTATIONS DE STANDING POUR UN CONFORT ABSOLU

Fenêtres et portes-fenêtres avec double vitrage isolant dans chaque pièce

Salle de bains aménagée à l'étage : meuble vasque avec tiroirs et miroir, robinetterie chromée

Salle d'eau au rez-de-chaussée avec lavabo sur colonne et, pour la maison modèle Claire, la salle d'eau est équipée d'un meuble

Les revêtements des sols :

- Pièces sèches (entrée, séjour, cuisine ouverte, chambres, dégagement et rangements) : stratifié
- Pièces humides (salle de bains, salle d'eau et WC...) : carrelage en gré émaillé en 45x45 pour les 2 et 3 pièces et 60x60 pour les 4 ou 5 pièces

Les revêtements des murs :

- Dans les pièces sèches : peinture blanche, finition mate velours
- Dans les salles de bains et salles d'eau : faïence selon notice

La production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire sera assurée par un ballon thermodynamique ou pompe à chaleur



ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET RESPECT DES DERNIÈRES NORMES ENVIRONNEMENTALES

Chaque programme est conçu pour une isolation phonique et thermique optimale, contribuant à des économies d'énergie substantielles pour ses habitants. Grâce au niveau de performance énergétique A ou B, réduisez vos factures tout en respectant l'environnement. Le label RE 2020 atteste de notre engagement pour un habitat plus respectueux de la planète.





**KAUFMAN
BROAD**

kaufmanbroad.fr