



NYMPHÉA.
OLONNE-SUR-MER



QUARTUS
RÉSIDENTIEL

NYMPHÉA.

UNE PARENTHÈSE VÉGÉTALE ET IODÉE



L'AGGLOMÉRATION DES SABLES D'OLONNE UNE ALCHEMIQUE RENCONTRE ENTRE LA VILLE & LA MER

Face à une étendue bleue, le long d'une des plus belles plages de sable fin de la façade Atlantique, l'agglomération des Sables d'Olonne se compose de 7 communes et compte plus de 51 000 habitants**.

Deuxième pôle d'emploi du département avec 6 000 entreprises, la ville extrêmement dynamique, abrite le 1^{er} port de pêche vendéen (4^e français)***, de nombreuses entreprises à la renommée internationale et aujourd'hui une pépinière d'entreprises destinée aux start-up.

Un excellent réseau autoroutier et une gare TGV permettent de rejoindre la métropole nantaise pour une réunion de travail en 1h10 et Paris en 3h30. Port d'attache du mythique Vendée

Globe et haut lieu touristique, les Sables d'Olonne réunit tous les atouts d'une magnifique station balnéaire, conjugués à ceux d'une grande ville active.

Olonne-sur-Mer, commune de l'agglomération (fusionnera bientôt avec Les Sables d'Olonne et Château d'Olonne) profite d'un environnement tout aussi qualitatif.

Au cœur de paysages remarquables, les 40 km de pistes cyclables combleront les amoureux de la nature. Entre commerces traditionnels et centre commercial, la commune offre à ses 16 000 habitants toutes les commodités nécessaires. De nombreux équipements sportifs et culturels permettront à chacun d'assouvir sa passion.

* Source Vendée Expansion - **Source Insee - *** 4^e port de France en valeur de produits pêchés (source ville Les Sables d'Olonne)

LA VENDÉE CULTIVE LE GOÛT D'ENTREPRENDRE

Ouverte sur le monde, la Vendée occupe une place stratégique dans le Grand Ouest. Tout premier département de France pour la construction nautique, l'agroalimentaire, la plasturgie, la mode ou encore l'ameublement, la Vendée a construit son succès économique en s'appuyant sur la réussite d'un incroyable tissu de PME et d'ETI compétitives. Le département connaît d'ailleurs l'un des taux de chômage le plus bas du pays.


Engagée autour de ses filières de formations technologiques supérieures et l'aménagement de parcs d'activités innovants, la Vendée fait depuis toujours le pari de la compétence et construit aujourd'hui son avenir.

Cette dynamique est soutenue par l'arrivée toujours plus importante d'une population active, à la recherche d'une qualité de vie propice à l'épanouissement et au bien-être.

Grâce aux infrastructures de renommée internationale comme le Puy du Fou, le nombre de touristes augmente chaque année (plus de 5 millions en 2017).

Avec 250 km de côtes protégées, 140 km de plages, 2 îles au patrimoine préservé, 5 ports de plaisance, un taux d'ensoleillement maximal, la Vendée est plébiscitée par tous.

PROCHE DE VOUS

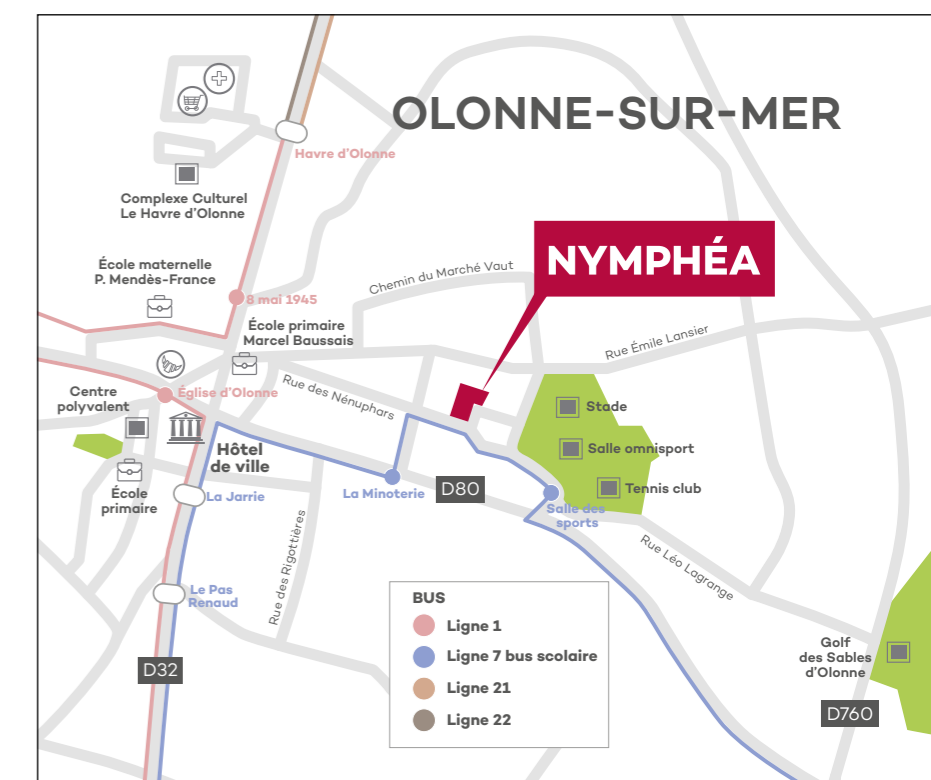
 Le centre-ville d'Olonne-sur-Mer, ses écoles, ses services et ses restaurants sont accessibles à pied en 8 min*, les équipements sportifs à seulement 3 min*.

 La ligne 1 mène à la gare SNCF des Sables d'Olonne en 12 min*.

 Les premières plages sont à 10 min* , le Super U à 3 min* et le centre hospitalier à 5 min*.

 Nantes à 1h25 en TER**

Sources : *Google Maps **SNCF





Perspective non contractuelle. Les appartements sont vendus non meublés.



“

« La conception de la Résidence Nymphéa traduit le choix de partager une vie de village à proximité du centre-ville d'Olonne-sur-Mer et de profiter pleinement de l'environnement naturel du site. Dans cette perspective, nous avons imaginé l'implantation de quatre petits immeubles dont la volumétrie est à l'échelle des habitations traditionnelles vendéennes. Le souci de limiter l'impact des constructions sur le paysage génère une architecture contemporaine douce, de larges terrasses et loggias qui s'ouvrent sur les meilleures orientations et prolongent les pièces de vie, tout en favorisant, de par la situation des bâtiments et la disposition des logements, l'intimité de chaque résident. »

Ouest Architecture Urbanisme

”

UN ECRIN DE VERDURE, COMPOSÉ COMME UN TABLEAU VIVANT

Nymphéa déploie un paysage naturel et intemporel. Les nombreux espaces verts ont été élégamment dessinés par un paysagiste. La variété des essences choisies propose aux résidents un tableau différent à chaque saison.

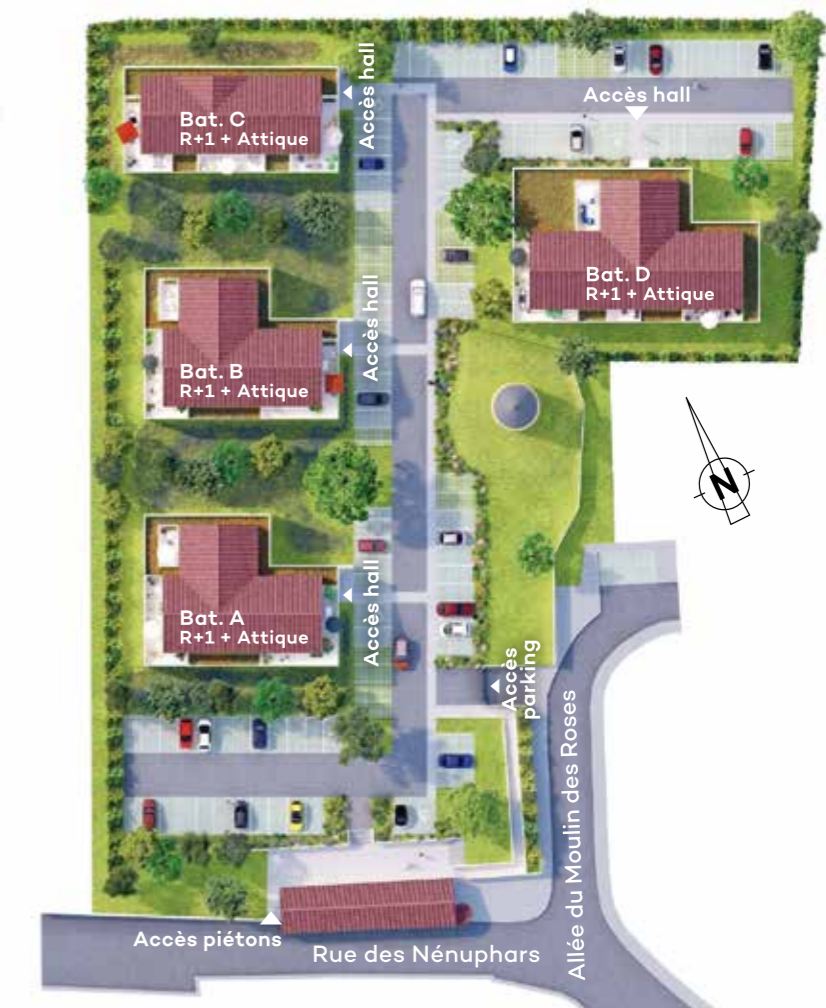
Dans un quartier calme, Nymphéa profite d'une situation idéale proche de tout.

Commerces de proximité, stade et terrain de tennis*, écoles pour vos enfants sont au bout de la rue. Les plus grands

retrouveront le collège Paul Langevin ou le Lycée Sainte-Marie du Port grâce au réseau de transports en commun.

Pour une virée shopping, rejoindre la plage ou vos activités professionnelles, tout se trouve dans un rayon de 10 min en voiture. À deux pas de la résidence, le magnifique Golf des Sables d'Olonne et sa vue panoramique sur la biodiversité du bocage vendéen, vous attend pour vous déconnecter du quotidien.

« Immérgé dans la nature et les parfums vendéens »



*Complexe sportif à 170 m *Commerces, écoles à 700 m

NYMPHÉA.

ENTRE BIEN-ÊTRE & DOUCEUR DE VIVRE



Perspective non contractuelle. Les appartements sont vendus non meublés.

VOUS N'HABITerez PLUS COMME AVANT

Du 2 au 4 pièces, les logements sont pensés comme des bulles de bien-être. Nymphéa décline un panel de surfaces agréables parfaitement agencées et adaptées à toutes les familles, pour leur offrir un confort de vie idéal.

Grâce aux larges ouvertures, les espaces de vie sont baignés toute l'année par la lumière naturelle. Tous les appartements

s'ouvrent sur une loggia ou une terrasse. Comme des maisons sur le toit, le dernier étage accueille des grandes terrasses plein ciel, aux vues dégagées.

Quartus signe une résidence chaleureuse, aux prestations élégantes et pérennes à l'intérieur comme à l'extérieur.



Perspective non contractuelle. Les appartements sont vendus non meublés.

Des prestations choisies avec le plus grand soin

■ ESTHÉTISME

- Meuble avec plan vasque dans les salles d'eau
- Carrelage en grès émaillé au sol dans les pièces de vie, les pièces humides et les dégagements
- Parquet stratifié dans les chambres
- Portes de distribution décoratives gravées

■ BIEN-ÊTRE

- Sèche-serviettes électrique dans les salles d'eau
- Bac à douche extra plat en 90x120 avec pare-douche
- Volets roulants électriques avec commande individuelle dans les séjours
- Placards aménagés
- Grande baie vitrée en aluminium dans les séjours

■ CONFORT ACOUSTIQUE & THERMIQUE

- Production d'eau chaude et chauffage par chaudière individuelle gaz à condensation ou ballon d'eau chaude électrique et panneaux rayonnants selon les cas
- Réglementation thermique RT2012*
- Chape acoustique

■ SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée : accès Vigik® et vidéophone
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Accès au local à vélo et poussette

ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ BY QUARTUS

- Une assistance à votre service
- Une information de votre chantier accessible quotidiennement grâce à une plateforme dédiée
- Des visites aux stades « cloisons », « pré-livraisons » et « livraisons » assurées par des spécialistes
- Une signature électronique à votre disposition pour vos démarches à distance et gagner du temps





NYMPHÉA. OLONNE-SUR-MER

45 rue des Nénuphars
85340 OLONNE-SUR-MER

ESPACE DE VENTE **Quartus Résidentiel**

36 rue Nicot
85100 Les Sables d'Olonne

RENSEIGNEMENTS & VENTE

02 78 84 01 57

quartus-nymphaea.fr

QUARTUS

RÉSIDENTIEL

POUR PROPOSER UNE NOUVELLE URBANITÉ SOURCE D'ACCOMPLISSEMENT

Depuis plus de 25 ans, les experts de QUARTUS Résidentiel accompagnent les grandes métropoles, les villes et les collectivités dans l'aménagement de territoires porteurs d'attractivité et de sens pour leurs citoyens.

À travers nos résidences, nos projets d'aménagement et de réhabilitation, nos lotissements... nous affirmons que l'habitat n'est pas seulement un lieu à habiter mais un espace où l'Homme doit pouvoir évoluer et s'épanouir tout au long de sa vie : étudiant, jeune actif, famille, investisseur...

quartus-residentiel.fr

QUARTUS Résidentiel - Siège social : 1 à 5 rue Paul Cézanne - 75008 Paris SAS au capital de 40 000 000,80 € - RCS Paris : 380 497 701 - www.quartus-immobilier.fr - *RT 2012 : réglementation thermique soumise à une validation auprès des services compétents lors de la livraison du chantier à la commune. Document non contractuel. Architecte : OAU. Photos : Roland OZIEL et iStock. Illustration 3D : Arka Studio. Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques et administratives. Octobre 2018. Conception : © CQFD Communication.