



MONTAIGU-VENDÉE

UN HAMEAU PAISIBLE
AU CŒUR DE VILLE

PRQMÉLIÀ
Bâtir avec sens.



**Un emplacement
au cœur de ville**



MONTAIGU-VENDÉE



Scannez le code pour
plus d'informations
sur le Clos de l'Océan

7 MAISONS disposées pour former un hameau paisible et agréable.

Situé à **Montaigu-Vendée**, dans un quartier calme et facile d'accès, **Le Clos de l'Océan** vous invite à découvrir une nouvelle façon d'habiter la ville : **un hameau intimiste** composé de **7 maisons individuelles**, disposées autour d'une **placette centrale conviviale**.

Pensé comme un petit village dans la ville, ce programme vous séduira par sa **quiétude**, son **organisation harmonieuse** et ses **espaces partagés propices aux échanges**. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasse ou balcon), et de volumes variés du T3 au T6, pour répondre aux besoins de toutes les configurations de vie.

LIEU :
MONTAIGU-VENDÉE
(85)

STATUT :
**EN COURS
DE TRAVAUX**

LOGEMENTS :
**7 MAISONS
INDIVIDUELLES**
(T3 AU T6)

BUDGET
À PARTIR DE
275 000 €



À moins de 5 minutes à pied, vous accédez aux **commerces du quotidien**, et à seulement 10 minutes, aux **écoles et équipements scolaires**. Le stationnement privé et la conception des maisons (RDC ou R+1) assurent **fonctionnalité et confort**, au sein d'un environnement préservé.

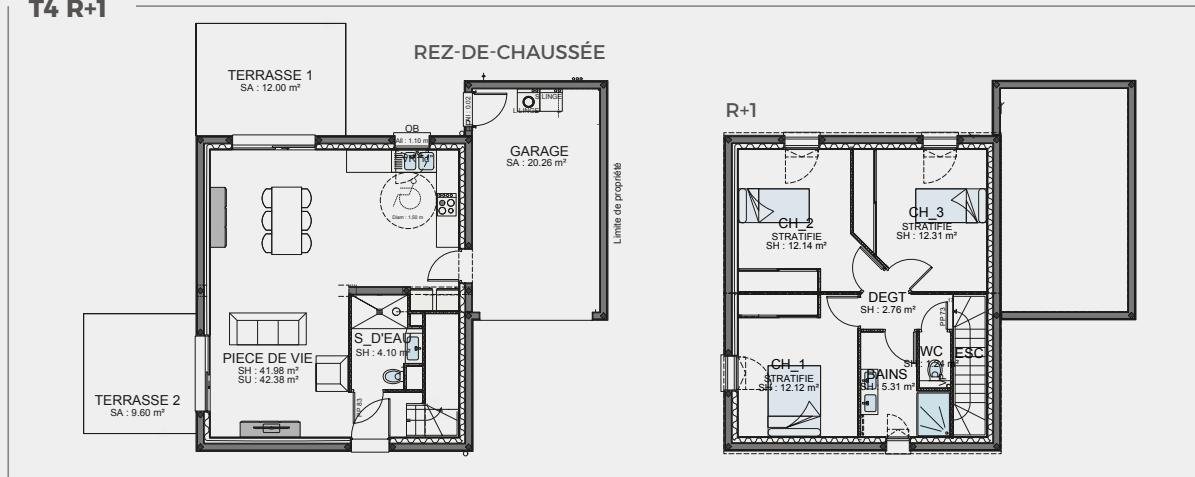
Un lieu de vie à taille humaine, idéal pour les familles comme pour les jeunes actifs en quête d'un cocon au cœur de Montaigu.



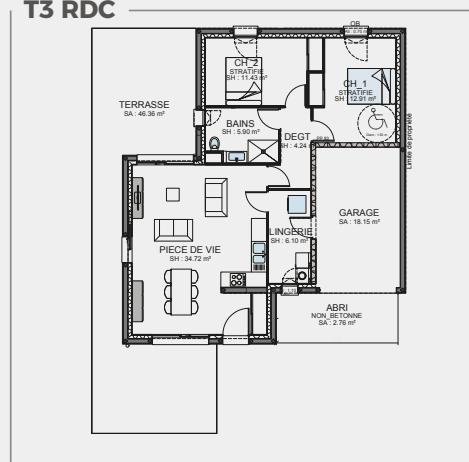
LOTS PROPOSÉS À LA VENTE

| LOT | Nature du logement | Type | Foncier | Surface habitable | Annexe |
|-----|---------------------|--------|--------------------|-----------------------|--------------|
| 01 | Maison individuelle | T6 R+1 | 208 m ² | 173,70 m ² | Abris à vélo |
| 02 | Maison individuelle | T4 R+1 | 251 m ² | 91,96 m ² | Garage |
| 03 | Maison individuelle | T4 R+1 | 327 m ² | 91,96 m ² | Garage |
| 04 | Maison individuelle | T3 RDC | 322 m ² | 75,30 m ² | Garage |
| 05 | Maison individuelle | T3 RDC | 329 m ² | 75,30 m ² | Garage |
| 06 | Maison individuelle | T3 R+1 | 145 m ² | 67,68 m ² | - |
| 07 | Maison individuelle | T3 R+1 | 148 m ² | 67,66 m ² | - |

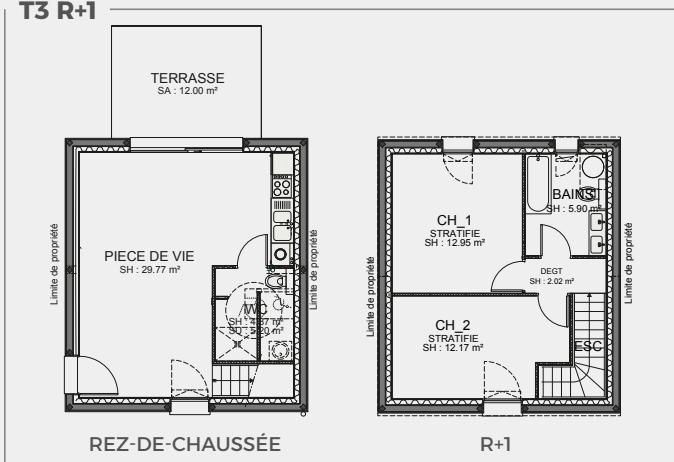
T4 R+1



T3 RDC



T3 R+1



CE QUE VOUS ALLEZ AIMER :



**LE CALME
D'UN HAMEAU**
construit autour
d'une placette



**COMMERCES
DU QUOTIDIEN**
à moins de 5 min,
écoles à 10 min



**ESPACES
EXTÉRIEURS
PRIVATIFS :**
balcon, terrasse
ou jardin



**ESPACES
PARTAGÉS**
conviviaux



**PARKING
PRIVÉ**

LES PLUS QUI FONT LA DIFFÉRENCE !



**GARANTIE D'UN PRIX
FERME ET DÉFINITIF**
(sauf changement de TVA)



**TAXES LIÉES À LA
CONSTRUCTION INCLUSES
DANS NOTRE PRIX**



**ASSURANCE RC,
TRC ET CNR**



**GARANTIES
BANCAIRES
D'ACHÈVEMENT**



**SEULS LES FRAIS
DE NOTAIRE SONT
EN SUPPLÉMENT**
(Compter 2,5 à 3%)



**GARANTIE DOMMAGES
OUVRAGE**
(Décentrale et biennale)
**SOUSSCRITE AUPRÈS
DES ASSURANCES**

Credits photos : Shutterstock - Freepik - Photos non contractuelles

L'agence

PRQMÉLIA
Bâtir avec sens.

10A rue Augustin Fresnel
85600 MONTAIGU-VENDÉE
02 59 00 01 06 · contact@promelia.fr
www.promelia.fr

Notre expérience au service
de vos projets **immobiliers**

-  **Des acteurs locaux**
-  **Un accompagnement personnalisé**
-  **Des projets durables**
-  **Une gestion rigoureuse**
-  **Une structure à taille humaine**