

L'ESTRAN
Fouras-les-Bains



Un havre de paix
au cœur de la presqu'île

Fouras-les-Bains

LA BELLE VIE... TOUTE L'ANNÉE !

À 15 minutes de Rochefort et 30 minutes de La Rochelle, la **commune littorale** de Fouras-les-Bains se distingue comme l'un des **joyaux de la Charente-Maritime**. Et pour cause, boisée de pins et de chênes verts, bordée de cinq plages de sable blanc et offrant un panorama incroyable sur l'île d'Aix et sur le Fort Boyard, elle incarne à elle seule

un **cadre de vie privilégié**. Authentique et paisible, Fouras-les-Bains n'en est pas moins vivante : **patrimoine et culture** rythment aussi le quotidien.

Du Fort Vauban aux rendez-vous artistiques de la presqu'île, les découvertes ne manquent pas.

L'emplacement

UN LIEU DE VIE ENTRE TERRE ET OCÉAN

La résidence **L'ESTRAN** se situe rue de la Tourette, au cœur d'un **quartier résidentiel calme**, un cadre idéal pour conjuguer **sérénité et accessibilité** au quotidien.

En seulement 4 minutes à vélo rejoignez le centre-ville, ses commerces et les premières plages. À moins de 15 minutes à pied, vous accédez facilement aux transports en commun, aux écoles, aux équipements sportifs, à une enseigne alimentaire. Une situation idéale pour vivre Fouras pleinement, sans concession.

Une presqu'île sportive et familiale

Ici, aucun week-end
ne se ressemble !



Entre les **plaisirs nautiques** - voile, kayak, pêche ou simple baignade - **les balades** en bord de mer ou en forêt, **le marché** animé et les nombreuses **propositions culturelles**, chacun trouve son plaisir.



C'est cette **vie locale riche** et animée qui fait tout l'attrait de la station balnéaire.





- **17 appartements** 2 et 3 pièces avec balcon ou terrasse et place de stationnement en extérieur
- **2 maisons** 4 pièces avec jardin, garage et place de stationnement en extérieur
- **Massifs végétalisés** et cheminements piétons pour créer une ambiance paysagère apaisante
- **14 arbres** plantés sur la parcelle pour un cadre apaisant et ombragé
- **Accès sécurisé** à la résidence par VIGIK et vidéophone
- **Locaux vélos sécurisés**

Résidence L'Estran

LE CHARME DISCRET

Habillée de teintes aux nuances de sable et de blanc perlé, la résidence **L'ESTRAN** présente une **architecture élégante**. Quelques touches de couleur sur les volets viennent réveiller l'ensemble et rappellent avec subtilité l'**atmosphère balnéaire** des lieux.

À l'intérieur des logements, les pièces à vivre bénéficient de la **meilleure orientation Est et Ouest**. Naturellement **lumineuses, accueillantes et parfaitement pensées**, ces dernières s'ouvrent toutes sur un bel espace extérieur, balcon, terrasse ou agréable jardin privatif, pour savourer l'espace environnant.

Prestations intérieures

- Revêtement de sol en lames clipsables vinyliques
- Salle de bains et salle d'eau équipées d'un meuble vasque et radiateur sèche-serviettes
- Placard aménagé dans l'entrée
- Chauffage électrique et eau chaude par ballon thermodynamique pour les appartements
- Chauffage et eau chaude par pompe à chaleur pour les maisons
- Point lumineux et prise sur les balcons

Des garanties qui comptent



La Réglementation Environnementale RE2020, actuellement en vigueur, vise à concevoir et réaliser des futurs lieux de vie à la fois respectueux de l'environnement mais aussi confortables et économiques pour les futurs occupants. Ces bâtiments sont particulièrement sobres en énergie. Par ailleurs, l'empreinte "carbone", à la fois de leur construction mais aussi de leur utilisation dans le temps, a été analysée et contenue. La RE2020 intègre des exigences visant à améliorer le confort ressenti lors des épisodes caniculaires.



Votre logement est certifié NF Habitat, attestant ainsi qu'il répond à des critères de qualité supérieure, contrôlés par un organisme indépendant selon un référentiel exigeant. Ce sont pour vous des bénéfices concrets au quotidien, en termes de qualité de vie, de maîtrise des dépenses, de sécurité et de confort. Le choix de cette certification traduit notre engagement dans la qualité de la conception et de la construction de votre logement et du service délivré à l'occupant.



Une architecture locale inspirée par le charme authentique de Fouras.

Au sein du quartier de Bois Martin, L'ESTRAN offre un environnement végétal de grande qualité.

Arbres, haies, massifs dialoguent avec les jardins et les cheminements en créant un ensemble harmonieux.

Philippe VAULET, architecte - GDV Architectes

L'ESTRAN

Rue de la Tourette - 17450 Fouras-les-Bains



À pied

- **8 min.** Arrêt de bus "Stade" Lignes **E** et **J**
- **8 min.** École maternelle Louise Michel
- **9 min.** Salle multisports R. Rondeau
- **9 min.** Stade G. Manusset
- **10 min.** Super U

À vélo

- **4 min.** Plage Sud, Mairie, École Primaire
- **5 min.** Marché, Commerces, Restaurants

En voiture

- **7 min.** Gare TER Saint-Laurent-Fouras
- **15 min.** Rochefort
- **30 min.** La Rochelle



05 64 09 70 60
VINCI-immobilier.com

**Votre
confiance
nous engage
durablement**

VINCI Immobilier Grand Ouest - SAS au capital de 10 000 € - SIRET 830 856 266 00010 - 2 313, boulevard de La Défense - 92000 Nanterre. "L'ESTRAN" désigne le nom du programme immobilier développé par VINCI IMMOBILIER. Architectes : GDV architecture. Paysagiste : A2I- infra. Perspectives : Visiolab. Les illustrations contenues dans ce document sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Les caractéristiques présentées ne sont pas définitives et sont susceptibles d'être modifiées en fonction des contraintes techniques, financières, administratives ou réglementaires imposées à VINCI Immobilier Grand Ouest, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Les caractéristiques n'entrent pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'agencement sont figurés à titre d'exemple, les appartements sont vendus et livrés non meublés, les balcons et terrasses non végétalisés. La conception du projet respecte les dispositions de l'article 4 de la loi « Grenelle 1 » du 3 août 2009 relatives à la Réglementation Thermique (RT) 2009, qui ont pour objectif de limiter la consommation d'énergie primaire des bâtiments neufs à un maximum de 50 kWhEP/m²/an en moyenne. Le label NF Habitat est attribué par l'organisme certificateur Cerqual et l'Afnor. Il certifie l'ensemble de la construction d'un immeuble, dans le cadre d'une VEFA, respecte certains critères liés à la qualité de service et d'exécution. Les résidences bénéficiant de ces certifications sont identifiées par l'indication du (des) logos du (des) label(s) concerné(s). Démarche visant l'obtention du label, validée à l'achèvement de la résidence. *Source : Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo. Données fournies à titre indicatif, non contractuelles. Conception : we© - Juin 2025