

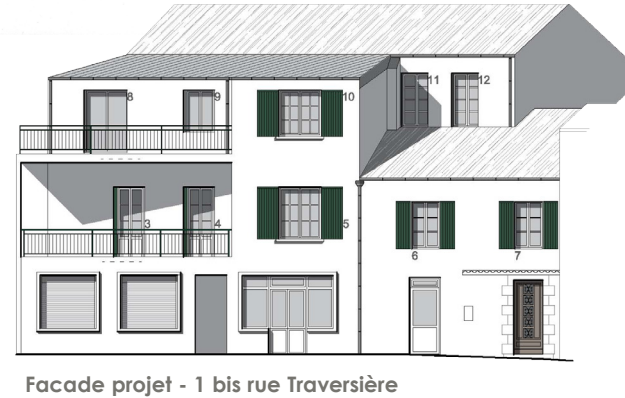


RÉSIDENCE DU CHÂTEAU

Surgères



Un programme
immobilier abordable
aux portes de La Rochelle
à moins de 2h30 de Paris



Surgères

La **RÉSIDENCE DU CHÂTEAU** est située au *cœur de Surgères*, à proximité de tous ses commerces, restaurants, halles, marché couvert (ouvert toute l'année), cinéma, ainsi que des écoles, collèges, lycée et d'un espace santé.

Niort **Avec une partie de ses logements offrant une vue directe sur le château et son parc**, l'immeuble est idéalement placé et bénéficie d'un environnement exceptionnel, dans un secteur sauvegardé.

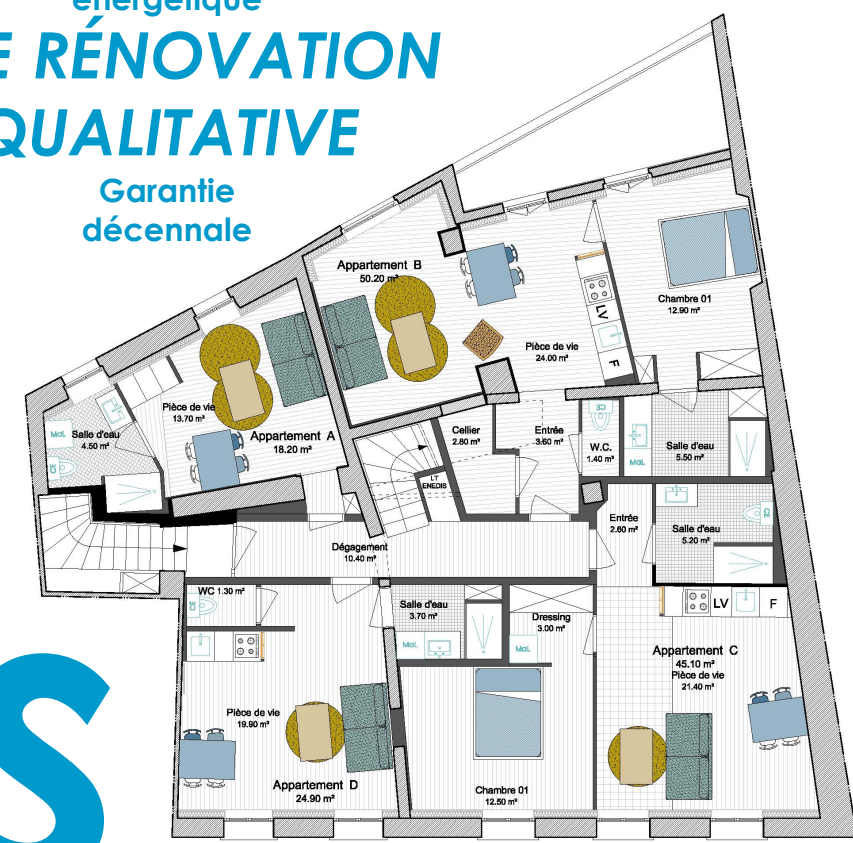
À seulement **30 mn de La Rochelle et de l'Île de Ré**, la ville offre aussi un **accès direct à Paris** grâce à sa gare TGV, plaçant ainsi la commune à moins de 2h14 de Montparnasse, avec un minimum de 7 trajets quotidiens.

Surgères est une commune agréable, comptant près de 7 000 habitants, **réputée pour son calme et sa qualité de vie**.

Véritable pôle d'excellence, la ville est considérée comme le centre névralgique agroalimentaire du centre-ouest de la France. Dynamique et en plein essor, la municipalité a accueilli près de 50% de nouveaux habitants depuis les années 60 et bénéficie d'un secteur industriel en pleine croissance.

Surgères est également une **ville chargée d'Histoire**, renommée pour son château dont certains éléments datent du XIIe siècle, ainsi que pour ses vestiges historiques de la période médiévale. La ville doit aussi sa notoriété à Hélène de Fonsèque, dite Hélène de Surgères, demoiselle d'honneur de la Reine Catherine de Médicis et dernière muse de Ronsard au XVIe siècle.

Efficacité
énergétique
**UNE RÉNOVATION
QUALITATIVE**
Garantie
décennale



Au centre-ville de Surgères
A 30 minutes de La Rochelle
**UN EMPLACEMENT
IDÉAL**
A 2h14 de Paris
par TGV

- APPARTEMENT E
2 pièces • 38 m²
Terrasse 10,30 m²
- APPARTEMENT F
2 pièces • 36 m²
Vue château
- APPARTEMENT G
2 pièces • 46 m²
Vue château

1ER ÉTAGE (plan illustratif)

- APPARTEMENT A
Studio • 18 m²
- APPARTEMENT B
2 Pièces • 49 m²
Terrasse 10,20 m²
- APPARTEMENT C
2 pièces • 42 m²
Vue château
- APPARTEMENT D
Studio • 24 m²
Vue château



Fenêtres bois double vitrage
Radiateurs à inertie fluide
Chauffe-eaux instantanés
**DES LOGEMENTS
ZÉRO TRACAS**
Interphones et digicode
Appartements pré-fibrés
Cuisines équipées

Composée de 7 appartements, allant du studio au grand deux pièces, rénovés et équipés, aux prestations de qualité, la Résidence du Château associe emplacement et confort. L'immeuble se trouve également à quelques mètres d'un parking municipal gratuit. Quatre logements disposent d'une vue directe sur le château de Surgères, tandis que deux autres appartements bénéficient de spacieuses terrasses de plus de 10 m².

Une **copropriété à taille humaine**, bénéficiant de charges maîtrisées, grâce à la composition de l'ensemble immobilier et l'ensemble des soins apporté à la rénovation.

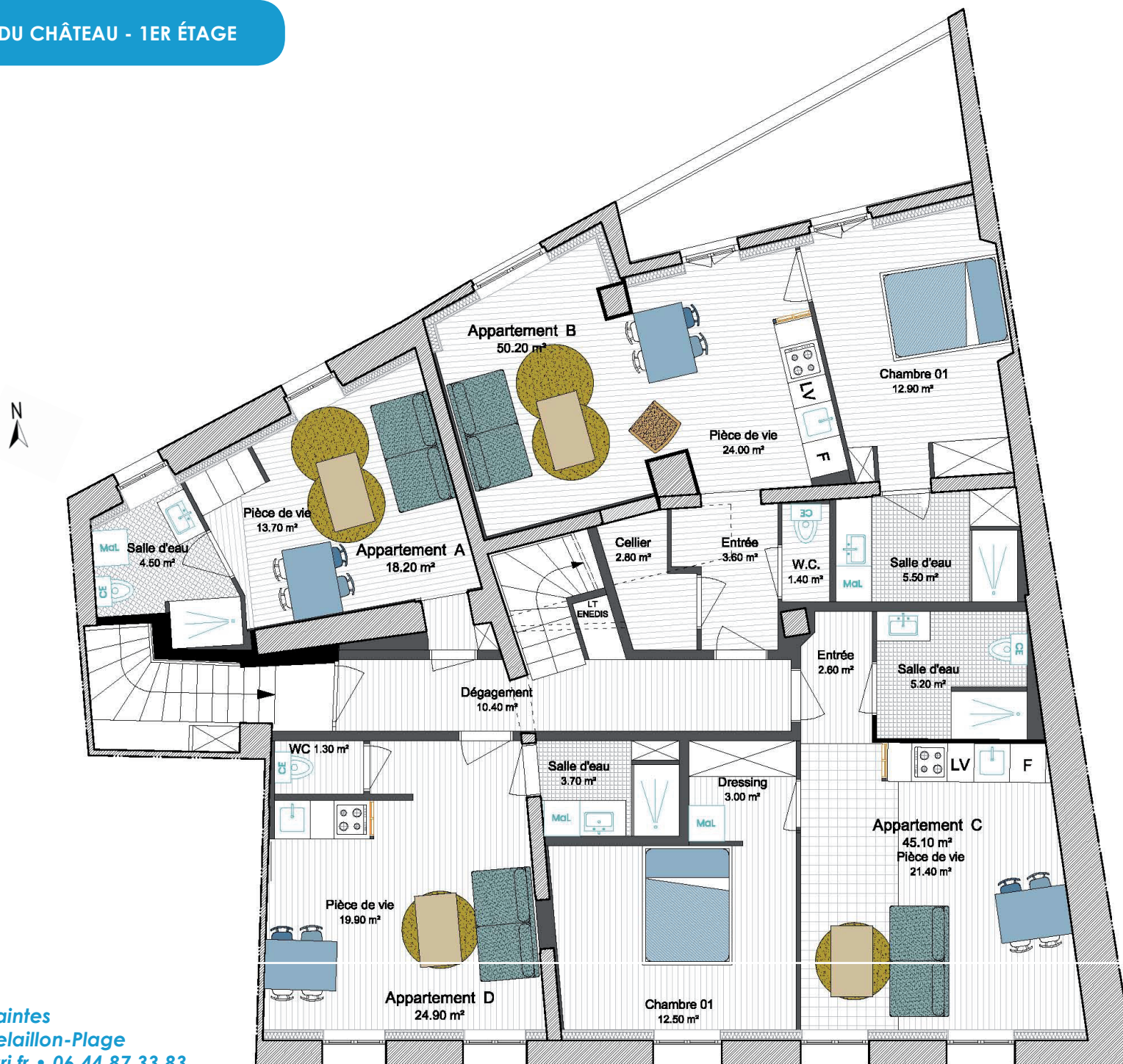
Un **rapport qualité-prix rare** sur le marché de l'immobilier de Charente-Maritime, permettant un financement accessible, même dans un contexte d'investissement tendu.

Idéal en première acquisition, en raison de sa situation privilégiée et de la rareté de biens équivalents, disponibles à ce prix, dans la région.

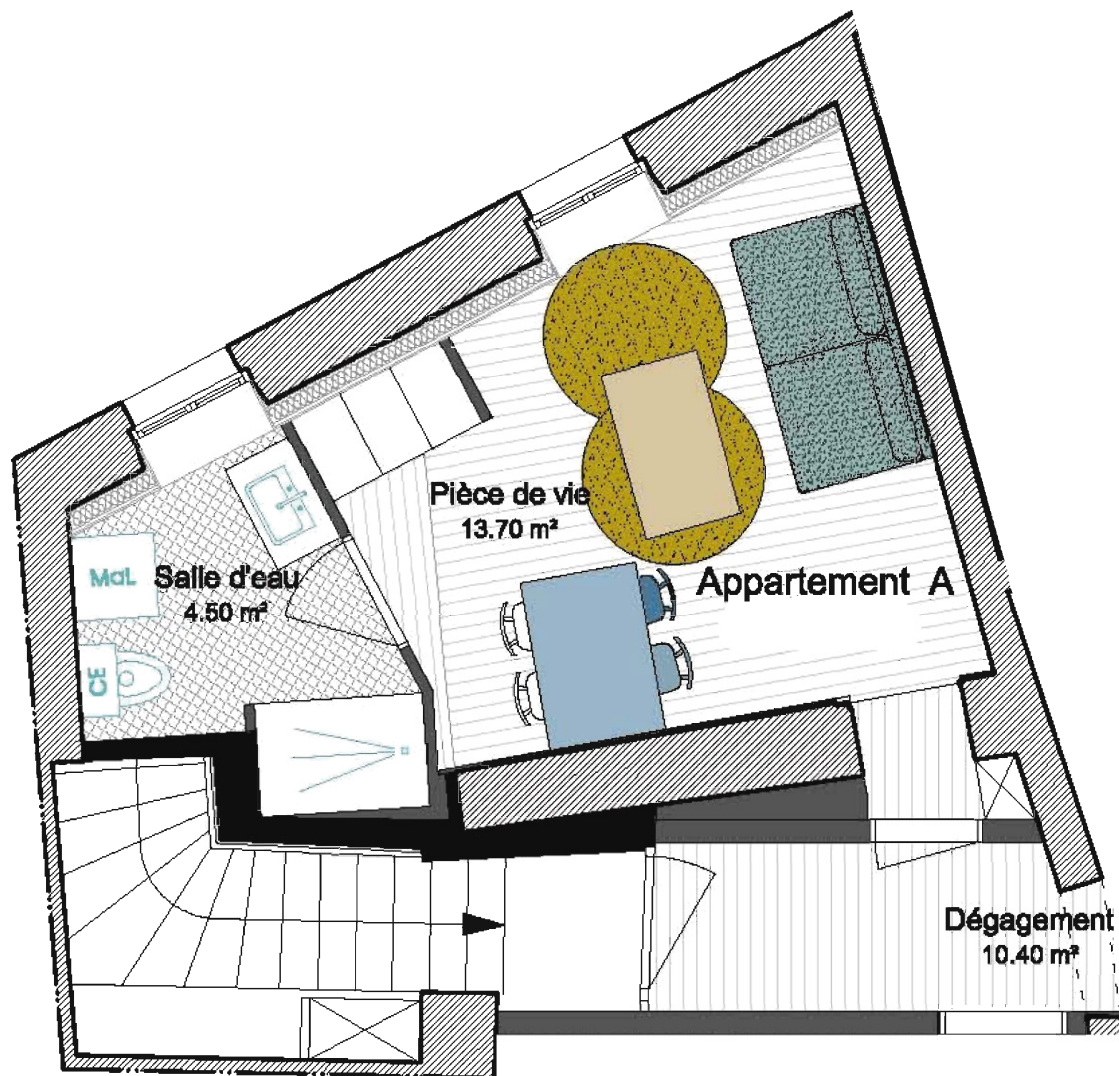
Un **placement rassurant**, les appartements de la Résidence du Château se révèlent parfaits pour tout projet de location immobilière, qu'il soit classique ou saisonnier, profitant de la forte demande de logements dans ce secteur et de leur proximité avec La Rochelle, Niort ou encore des plages de l'île de Ré.

RÉSIDENTE DU CHÂTEAU - 1ER ÉTAGE

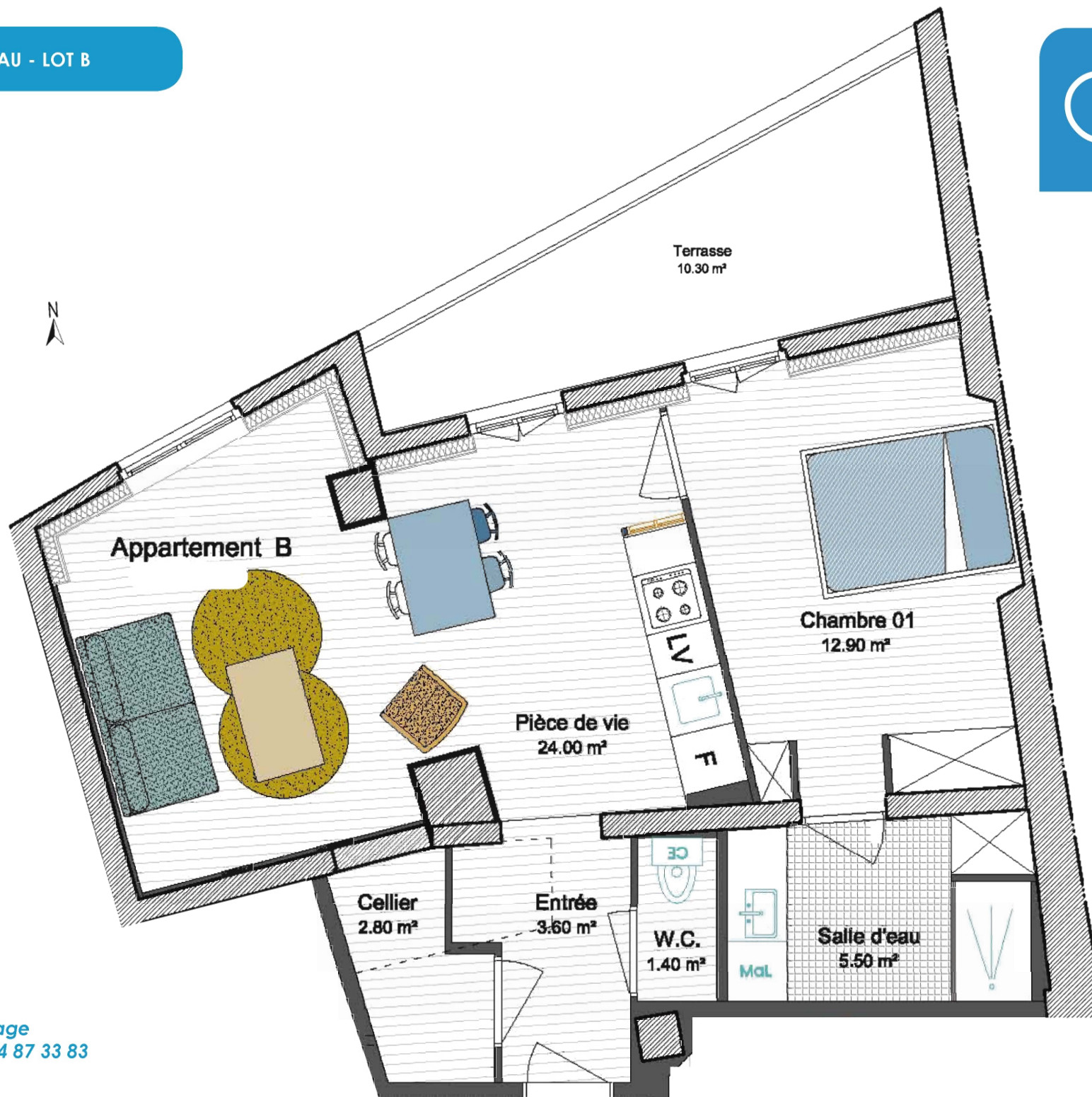
PLAN RDC



APPARTEMENT A
Studio • 18 m²

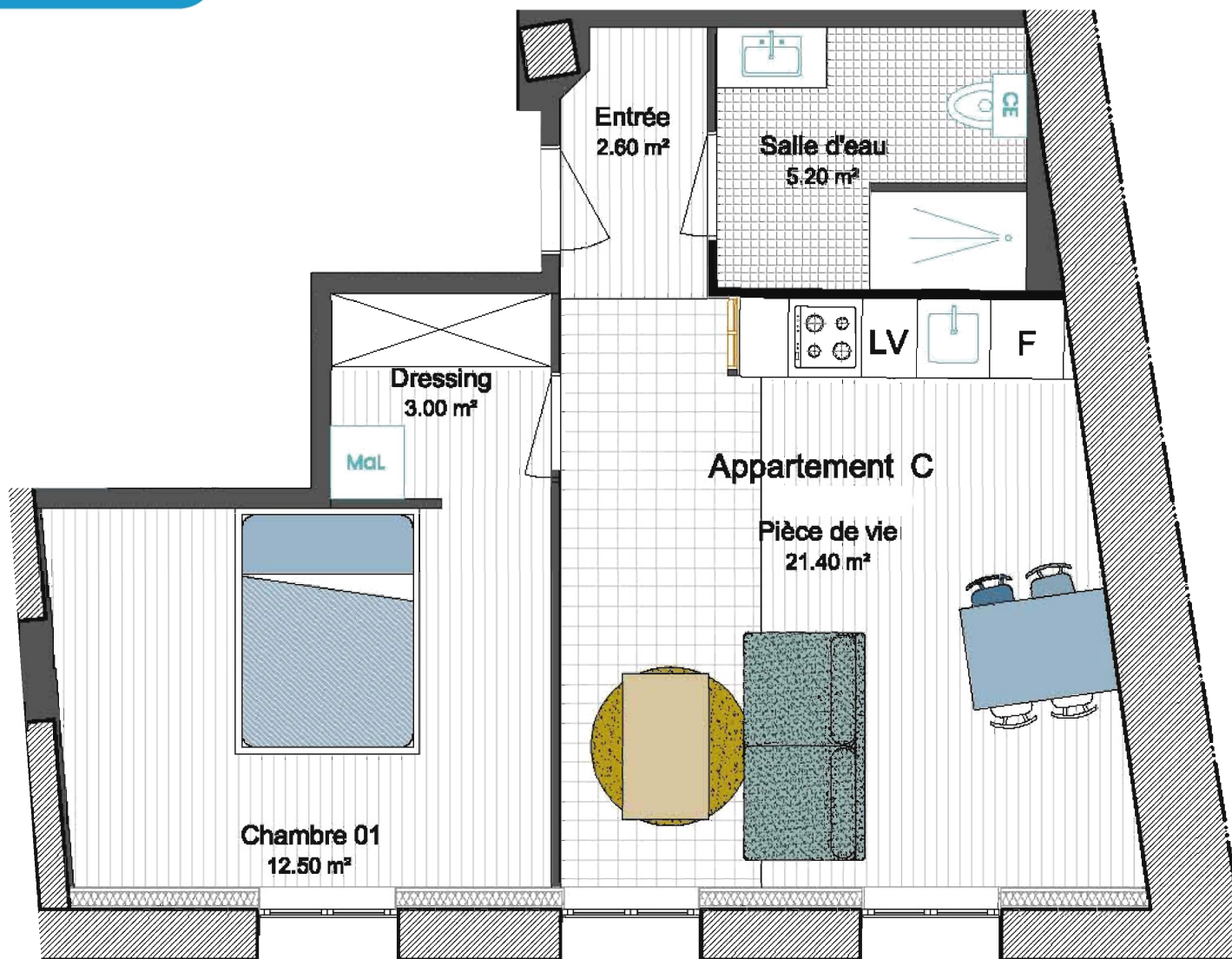


APPARTEMENT B
2 Pièces • 49 m²
Terrasse 10,20 m

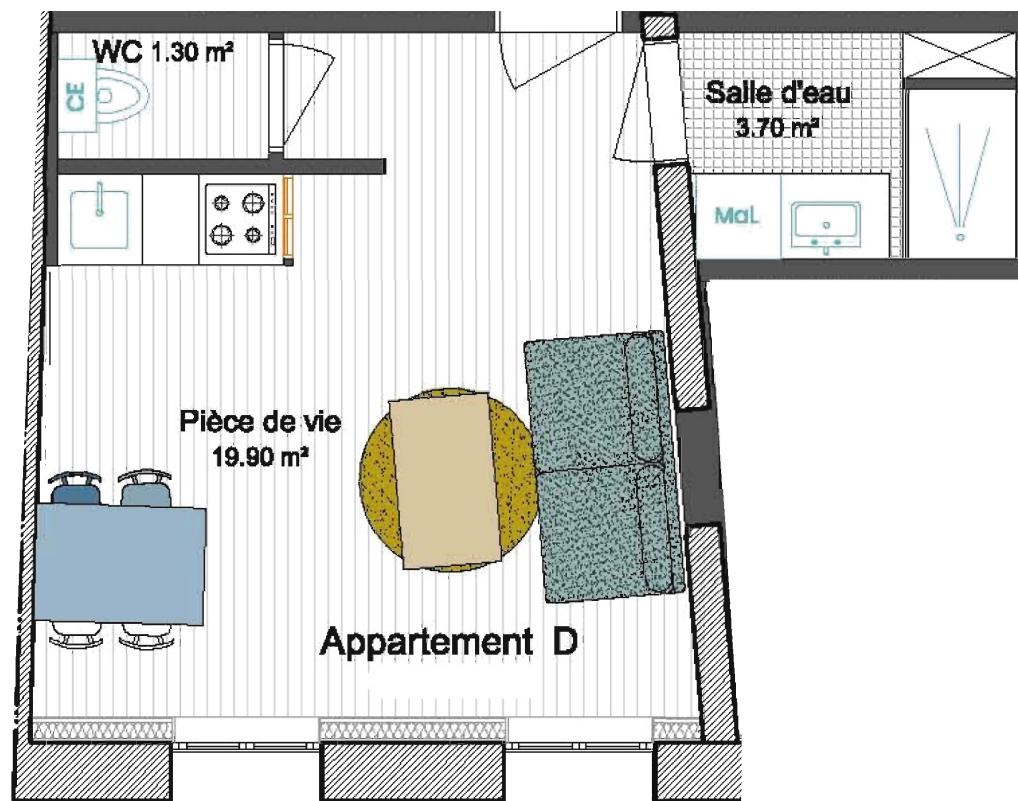


AVRI
11 rue de Saintes
17340 Châtaillon-Plage
contact@avri.fr • 06 44 87 33 83

APPARTEMENT C
2 pièces • 42 m²
Vue château



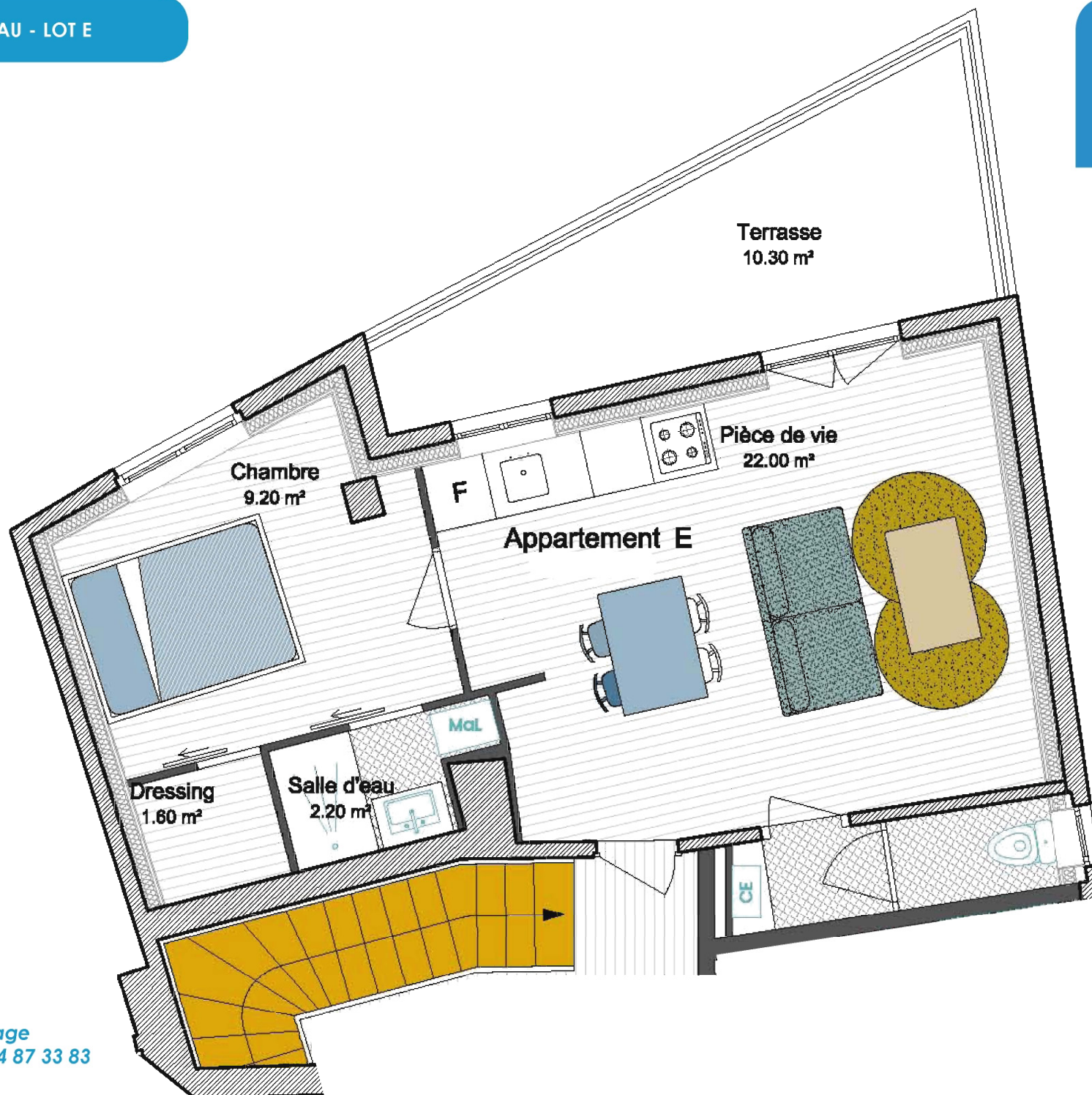
APPARTEMENT D
Studio • 24 m²
Vue château



RÉSIDENCE DU CHÂTEAU - 2ÈME ÉTAGE

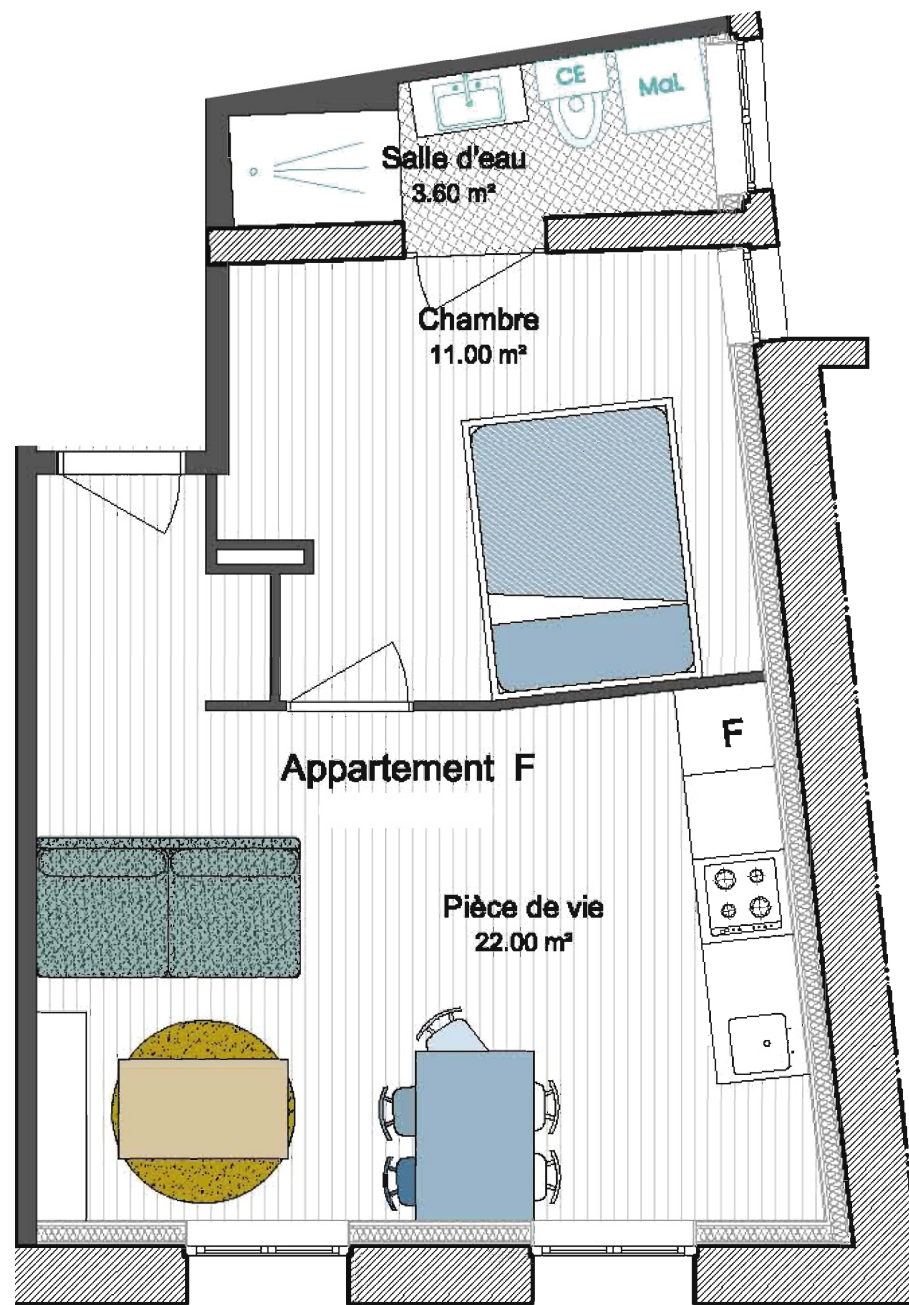


APPARTEMENT E
2 pièces • 38 m²
Terrasse 10 m²



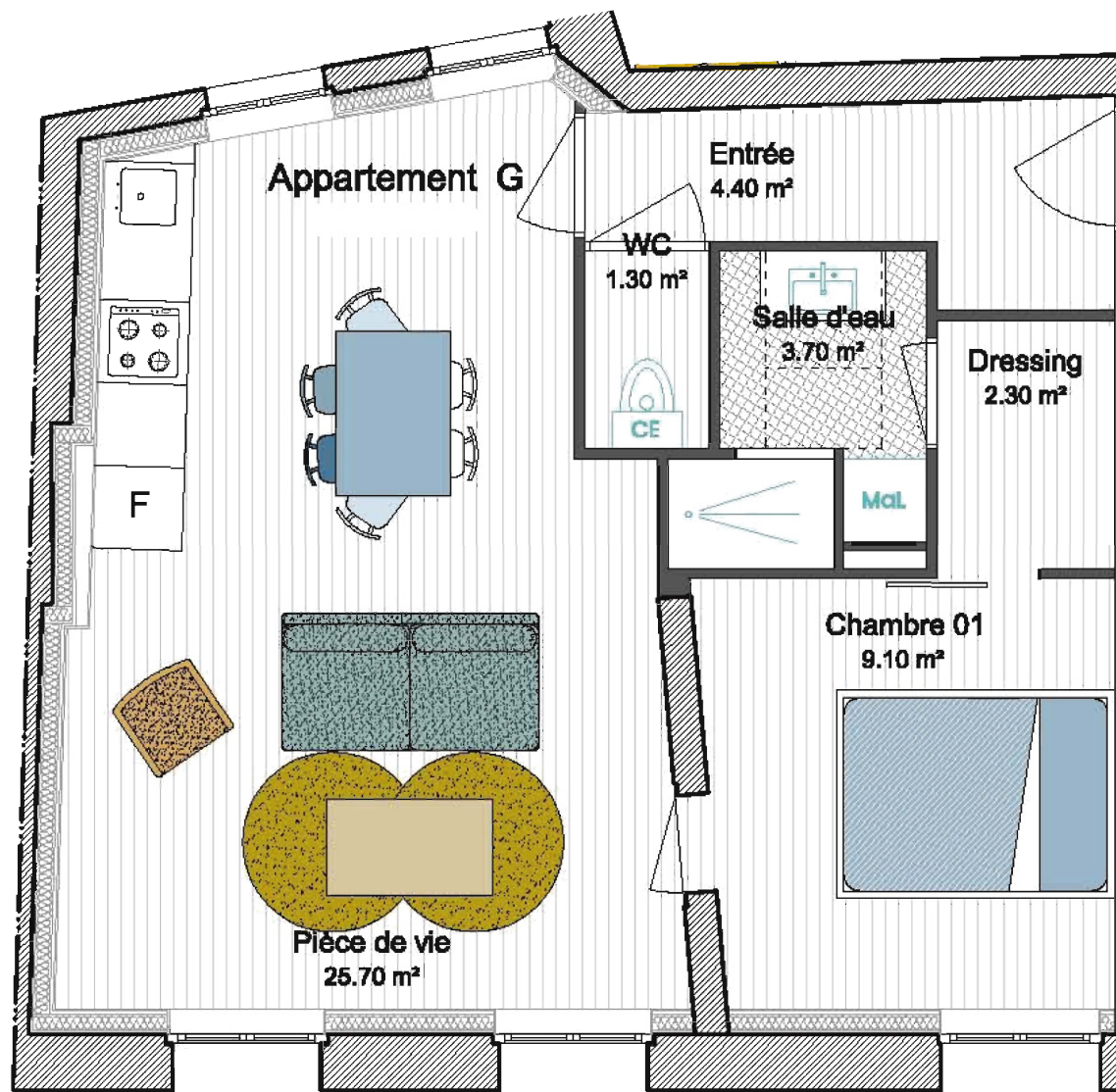
AVRI
11 rue de Saintes
17340 Châtelailon-Plage
contact@avri.fr • 06 44 87 33 83

APPARTEMENT F
2 pièces • 36 m²
Vue château

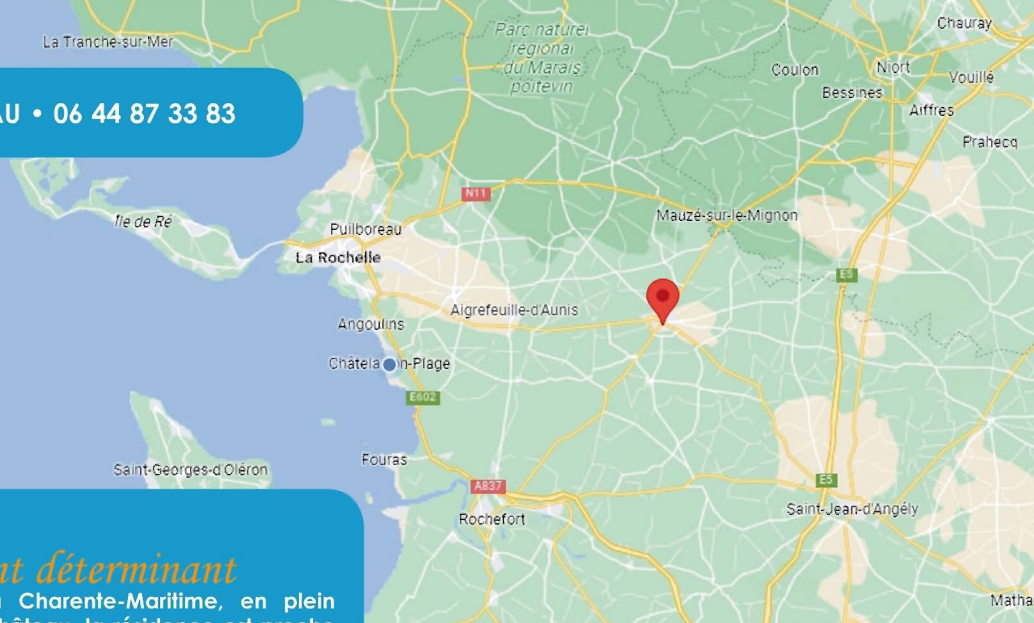


AVRI
11 rue de Saintes
17340 Châtelailon-Plage
contact@avri.fr • 06 44 87 33 83

APPARTEMENT G
2 pièces • 46 m²
Vue château



RÉSIDENCE DU CHÂTEAU • 06 44 87 33 83



Un emplacement déterminant

Située au cœur de la Charente-Maritime, en plein centre-ville et face au château, la résidence est proche de tous les commerces, services et écoles. De plus, elle se trouve à quelques minutes en voiture ou en train de La Rochelle, Rochefort ou Niort.

Un placement attractif et pérenne

Le respect des traditions architecturales, la qualité du site et la présence d'un environnement économique et locatif favorable ont été au centre de l'attention pour chaque composante de ce projet.

Un placement performant

Architecte, promoteur et artisans ont su harmonieusement conjuguer leurs compétences pour faire de ce programme un immeuble aux atouts séduisants, pour tous les investisseurs désireux de réaliser une opération financière avantageuse.

Des garanties optimales

Menée par Aurélien HARMAND - Architecte HMONP - cette rénovation garantit un placement serein aux investisseurs les plus exigeants.

Un promoteur local

Rigueur, qualité et proximité, sont les valeurs de la société AVRI, pour chacune de ses réalisations.



RÉSIDENCE DU CHÂTEAU

— Surgères —



Eglise Notre-Dame



Les halles et son marché couvert



Porte Renaissance

AHA
AURELIEN HARMAND
ARCHITECTE

RÉSIDENCE DU CHÂTEAU
1 bis rue Traversière
17700 • Surgères

Téléchargez le projet complet
(plaquette et plans)
sur www.avri.fr

Une commercialisation AVRI
SARL au capital de 15 000 euros
N° SIRET : 803 693 571 00025
RCS La Rochelle • Code APE : 6810Z
Direction : Alain Quéré
Tél. : 06 33 79 94 53 • contact@avri.fr

avri
achat, vente & rénovation immobilière