

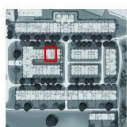
383 542 €

 63 m²
 3 pièces

 Saint-Georges-d'Oléron

Foncier HT : 24 530 € Prix travaux HT : 295 088 € Taux TVA : 20,00 %

LDT n° AD4 - T2 (surface)	
Entrée	3,20m ²
Séjour	33,90m ²
Cuisine	7,20m ²
Chambre	11,80m ²
SB	4,90m ²
Total	69,00m ²



Type d'appartement	T2
Surface	63.40 m ²
Séjour	34 m ²
Pièces	3
Chambres	1
Salle de bains	1
Epoque, année	1803 Ancien
État général	Neuf
Ameublement	Non meublé
Exposition	Nord-Ouest
Stationnement ext.	1
Ascenseur	Non
Cave	Non

[A voir absolument](#)

Référence VA2102

Après la Corse, l'Île d'Oléron est la deuxième plus grande île de France métropolitaine. Au large de Rochefort, ce territoire de 175km² fait partie de la Charente-maritime. Pendant des siècles, l'accès s'y est fait uniquement par voie maritime. Mais depuis 1996, un pont routier de près de trois kilomètres la relie au continent.

Avec ses 60 kilomètres de côtes et ses innombrables plages de sables blanc, l'Île d'Oléron est une station balnéaire d'autant plus prisée qu'elle est très ensoleillée.

L'ENVIRONNEMENT DU PROJET

Rattaché à la commune de Saint-Georges-D'oléron, Boyardville est un quartier bordant le chenal de la Perrotine.

Situé dans un site d'exception, Boyardville bénéficie d'un port de plaisance, de nombreux commerces, d'une immense plage de sable fin d'où il est possible d'observer le fort Boyard et l'Île d'Aix, et d'une forêt domaniale de 600 hectares.

Véritable station balnéaire axée sur le nautisme, Boyardville est non seulement le point d'entrée de l'Île par la mer depuis le continent, mais aussi le point de départ de nombreuses croisières maritimes.

UN PEU D'HISTOIRE

Lorsque Napoléon 1er décide de la construction du fort Boyard en 1803, le camp de base du chantier est fixé à l'embouchure du chenal sur la rive nord. Un vaste ensemble de bâtiments est alors construit cette année-là : « l'établissement de la Marine ». Il sera destiné à abriter les magasins, les ateliers et les logements des ingénieurs, militaires, artisans et ouvriers qui œuvrent sur le fort Boyard et à la construction des autres forts de la côte Est au cours du XIX^{ème}.

En 1875, l'établissement de la Marine deviendra une école de torpilles, une caserne, puis en 1920 une colonie de vacances qui sera baptisée « La Maison Heureuse ». Celle-ci fermera en 1982.

Depuis 2003, La Maison Heureuse est inscrite au titre des Monuments Historiques en raison de son intérêt historique et patrimonial.

LE PROJET

Piloté par l'agence Perrot et Richard et en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, le projet consiste en la restauration complète de l'ensemble immobilier en 63 logements de standing du T1 au T4. Aucune adjonction contemporaine ne sera réalisée.

Les abords feront l'objet d'un traitement paysager mêlant minéral et végétal. Les allées de platanes seront conservées et remises en jeu. Pour les besoins des occupants, des places de stationnements seront aménagées à l'entrée du site.

DES LOGEMENTS LABELLISES MONUMENT HISTORIQUE

Profitant des volumes généreux qu'offre l'édifice, les logements sont aménagés de manière à offrir un maximum de confort et de luminosité.

Chaque logement bénéficie d'une cuisine équipée et de nombreux placards ont été intégrés pour un gain optimal de place. Les salles d'eau sont aménagées en favorisant le design et la fonctionnalité. Dans un souci d'économie énergétique, le chauffage est électrique. Certains logements bénéficient de jardin clôturés avec terrasse.

Un soin particulier est apporté à la restauration des parties communes (halls, escaliers) dont le choix des matériaux est opéré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Mandat N° 49. Nos honoraires : page/honoraires-fr_153.htm

Les points forts :

- Pièces de vie lumineuses avec cuisine équipée
- Emplacement exceptionnel

Description des
pièces

- Entrée : 3.6 m²
- Séjour : 33.9 m²
- Cuisine : 7.2 m²
- Chambre : 11.8 m²
- Salle de bain : 6.9 m²



BARON Immobilier
26 rue du Petit Parc
33200 Bordeaux
www.baronimmo.fr
contact@baronimmo.fr
09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : www.ieam.eu

Document non contractuel