



La Pinède
RESIDENCE DE TOURISME
Les Sables d'Olonne

INVESTISSEZ
DÈS MAINTENANT !

VILLA MEUBLÉE
DE STANDING
DU T4 AU T5

À PARTIR DE 248 485 € HT⁽³⁾



LA VENDÉE, TOP 5 DES DÉPARTEMENTS TOURISTIQUES FRANÇAIS

- 4^{ème} destination touristique
- 35,9 millions de nuitées touristiques en 2018
- 2.1 milliards d'euros de chiffre d'affaires direct et indirect
- 37 000 emplois salariés dans le secteur du tourisme
- Plus de 300 sites des loisirs (Puy du Fou, meilleur parc d'attraction au monde, Zoo des Sables, ...) totalisant 4 millions de visiteurs
- Une fréquentation en hausse des touristes étrangers (britanniques, belges et néerlandais)
- Taux d'ensoleillement de 2200 heures/an



LES SABLES D'OLONNE, CAPITALE INTERNATIONALE DU NAUTISME

2^{ème} commune de Vendée, totalisant 45 000 habitants, la ville accueille de nombreux événements nautiques notamment le Vendée Globe avec plus de 2 millions de visiteurs.

LES TRANSPORTS



TGV (3h20 de Paris) Liaisons directes quotidiennes



Aéroport international Nantes (1h00)
Aéroport La Rochelle (1h35)



A87 : Paris (4h15)
Nantes (1h00)
Angers (1h30)
Bordeaux (3h15)
Puy du Fou (1h00)



LA PINÈDE : UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRÉSERVÉ

Le site bénéficie d'un cadre exceptionnel entre océan et nature (Plage de Sauveterre, Forêt domaniale d'Olonne, marais salant).

Située dans une zone préservée au coeur d'un parc sécurisé de 2,3 hectares, la Pinède est un ensemble de 54 villas individuelles de 4 à 5 pièces.

La proximité immédiate d'un centre équestre tout comme des activités de paddle et de canoé sont des atouts majeurs pour un séjour réussi entre amis ou en famille.



Centre commercial (10 min)

Gare (12 min)

Centre-ville (15 min)



VOTRE VILLA OUVERTE SUR L'EXTÉRIEUR PRÉSERVANT VOTRE INTIMITÉ POUR LE PLUS GRAND CONFORT DE TOUS

- Un jardin délimité par des murs ou des séparations végétales
- Une piscine privée chauffée
- Un intérieur moderne et fonctionnel
- Internet, wifi



UNE GESTION SOUS MANDAT POUR PLUS DE SÉRÉNITÉ

Souscrit entre Oasis Parcs et le propriétaire pour une durée de 20 ans renouvelable, le mandat de gestion est une véritable garantie de sérénité dans le temps.

Il établit les missions du gestionnaire dans la durée (contrôle des villas, nettoyage des piscines, entretien des espaces verts, gardiennage.)

Il fixe également les possibilités d'occupation de la villa pour le propriétaire.

JUSQU'À 87 JOURS D'OCCUPATION POUR PROFITER DE VOTRE VILLA.



Oasis
parcs



OASIS PARCS est un gestionnaire spécialisé dans l'exploitation de résidences de tourisme de standing (aux Sables d'Olonne, en Hollande, à Curaçao aux Petites Antilles).

Il a mis en place un concept unique, en Vendée, des villas louées entièrement équipées avec piscines privées. Espace, intimité, tranquillité, sécurité et services de qualité sont les mots justes pour qualifier l'expérience client chez Oasis Parcs.

GESTION ET ENTRETIEN DE VOTRE VILLA: UNE GAMME DE SERVICES COMPLETS*



GARDIENNAGE:

En cas d'intempéries, inspection des extérieurs et information auprès des propriétaires si des dégâts sont constatés.



CONCIERGE :

Accueil des résidents, conciergerie et réception du courrier. Mise en route du chauffage en hiver avant l'arrivée des propriétaires ou locataires.



ADMINISTRATION:

Assistance administrative et comptable pour votre déclaration fiscale.

**sous réserve du respect des dispositions fiscales en vigueur.*



PISCINES :

Nettoyage des piscines une fois par semaine en période de location, hivernage et remise en route des piscines au printemps.



ESPACES VERTS :

Arrosage, tonte et entretien des jardins.

UNE FISCALITÉ ATTRACTIVE ET PERFORMANTE POUR GÉNÉRER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES

- Bénéficiez du statut «loueur meublé»
- Récupération de la TVA

RENSEIGNEMENTS ET VENTE :

Muriel PLANTIN

Conseillère en immobilier mandataire indépendant SIREN 751 540 352

transactionlessables2@agencedespins.net

Une réalisation



AGENCE DES PINS

43 avenue d'Aquitaine

85100 LES SABLES D'OLONNE

02 51 95 15 74

06 65 51 23 51

www.agencedespins.net

residence-la-pinede-sablesdolonne.com