

SAINT-BRIAC-SUR-MER



Les Belles Noës

Bienvenue à Saint-Briac-sur-Mer, joyau de la Côte d'Émeraude

À 5 minutes de Dinard, Saint-Briac-sur-Mer est une des perles de la Côte d'Émeraude.

Blottie au fond de la baie de Saint-Malo, entre Lancieux et Saint-Lunaire, ce haut lieu de villégiature aux grandes villas balnéaires allie les plaisirs d'une vie littorale aux attraits de l'arrière-pays.



Un art de vivre balnéaire

Côté forme, parcourez les rives du Frémur ainsi que les chemins de douaniers longeant sa côte découpée plantée d'ajoncs et profitez de son port de plaisance.

Côté détente, à vous les petites criques cachées, les belles plages du Bechet, de la Salinette... Tous les charmes de la baie sont rassemblés ici.

Ancien village de pêcheurs devenu petit port de plaisance, Saint-Briac-sur-Mer offre une vie active tout au long de l'année. Laissez-vous tenter par un parcours de golf face à la mer et par une balade sur le marché hebdomadaire.

Village ayant inspiré de nombreux peintres, la culture est naturellement au rendez-vous : spectacles, expositions, festival d'art et de musique sont au programme.

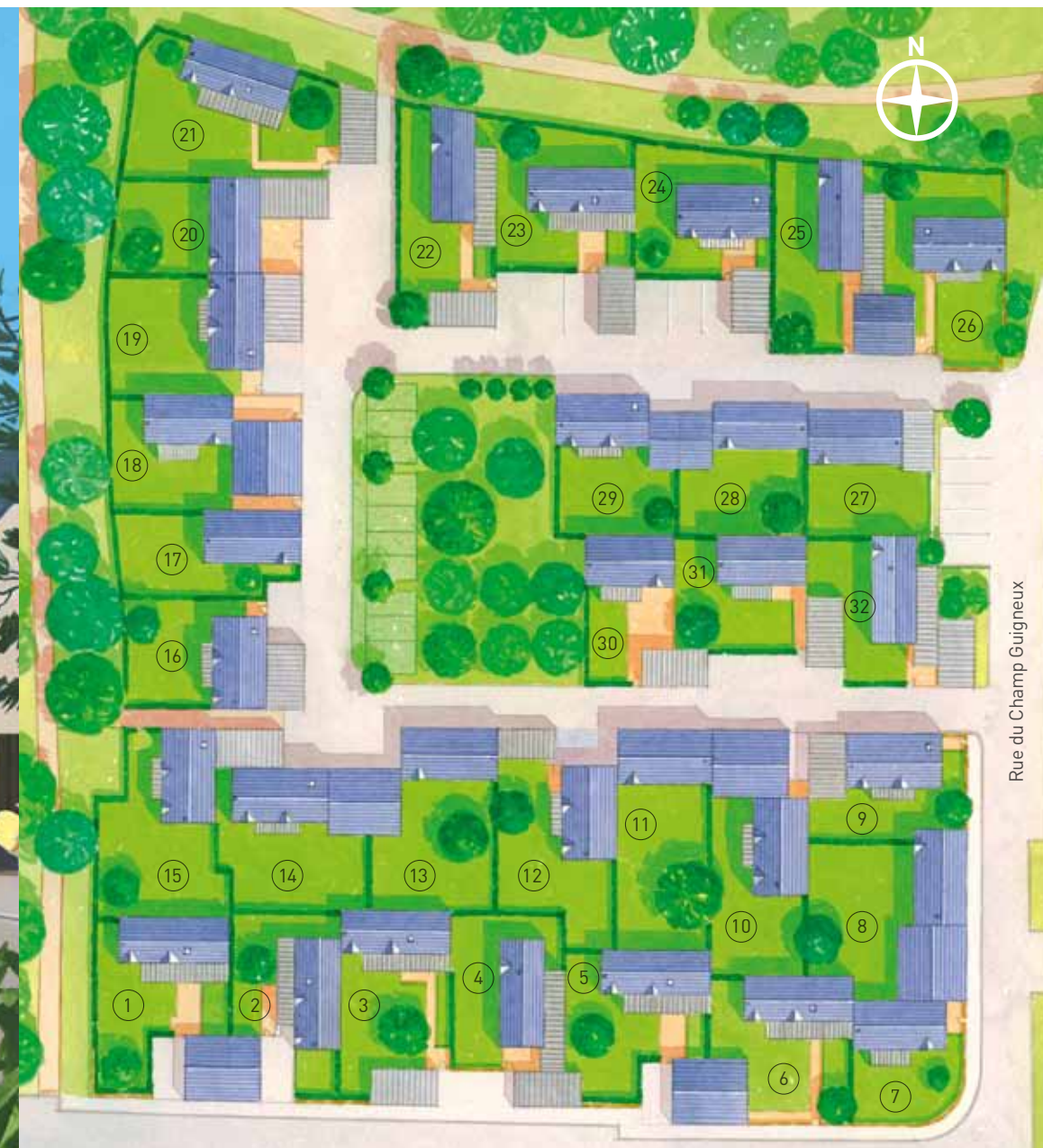


Votre maison à deux pas du centre

Idéalement orientées au Sud et à l'Ouest et à la fois intimistes et ouvertes sur les jardins, les maisons sont lumineuses et offrent un grand confort de vie. Inspirées de l'architecture locale, leur composition contemporaine est un juste équilibre entre tradition et modernité.



À pied ou à vélo, vous êtes à quelques minutes du centre et des plages de Saint-Briac-sur-Mer. Tous les commerces et services vous y attendent. Les Belles Noës : un site privilégié pour une vie quotidienne de grande qualité.



Un domaine paysager, calme et protégé

Bordées par un bois classé et des haies préservées, les Belles Noës s'articulent autour d'un jardin paysager.

Rejoignez le bourg en empruntant les chemins piétonniers et les petites ruelles bordées de murs en pierre.

5 modèles de maison pour une même élégance

Elles ont en commun leurs toitures à double pente en ardoise naturelle et leurs menuiseries laquées gris ardoise encadrant les grandes baies vitrées donnant toutes sur un jardin privatif.





Référence : lot 28- Modèle 2
Surface habitable : 68,93 m² - Surface terrain : 173 m²

Située au centre du domaine, cette jolie maison de 3 pièces est à la fois chaleureuse et fonctionnelle. Au rez-de-chaussée, les baies vitrées du séjour et de la cuisine ouverte coulissent sur le jardin plein Sud. À l'étage se trouvent les 2 chambres, séparées par une salle d'eau baignée par la lumière naturelle.



Référence : lot 10 - Modèle 1
Surface habitable : 76,80 m²
Surface terrain : 210 m²

Avec un beau jardin exposé Sud-Ouest, cette maison est conçue pour le confort de toute la famille. En bas, le séjour lumineux et la cuisine ouverte forment une pièce de vie de près de 35 m². À l'étage, la partie nuit est composée de 3 chambres et d'une 1 salle d'eau.



Référence : lot 5 - Modèle 5
Surface habitable : 81,79 m² - Surface terrain : 237 m²

Une très belle maison au cadre intimiste, grâce au garage situé côté rue, qui préserve ainsi la maison en retrait. En rez-de-jardin, la pièce de vie orientée Sud-Ouest est desservie par une entrée avec placard, tandis que la chambre parentale dispose d'une salle d'eau privative. À l'étage, 2 belles chambres se partagent l'espace, séparées par une salle d'eau.



Bénéficiez de prestations de qualité

- ▶ Cuisine équipée ▶ Salle d'eau aménagée
- ▶ Carrelage en grès cérame ▶ Revêtement stratifié
- ▶ Chauffage gaz individuel ▶ Isolation renforcée
- ▶ Garage individuel couvert ▶ Jardin paysager



Votre logement respecte les objectifs de consommation du label Bâtiment Basse Consommation, soit moins de 55 kWh/m²/an. Bien isolé et ventilé, votre logement est agréable à vivre en été comme en hiver, pour un faible montant de charges.



PTZ+

Le PTZ+ est un prêt à taux zéro renforcé et sur mesure pour favoriser l'accès à la propriété des primo-accédants sans conditions de ressources. Financez 30 % de votre acquisition sans intérêt.



SCELLIER - BBC

Bénéficiez d'une réduction d'impôt de 22 % à 32 % du prix de votre maison neuve, en vous engageant à la louer en résidence principale, pour une durée de 9 à 15 ans⁽¹⁾.

⁽¹⁾ Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



16, rue Georges Clémenceau
35400 Saint-Malo / Saint-Servan
02 99 81 34 44
www.malesherbes-immo.com



5, rue Porcon de la Barbinais
35400 Saint-Malo / Intra-Muros
02 99 40 47 76
www.sacib.com