

Les Bayadères

SAINT-MALO/PARAMÉ



LAMOTTE
CONSTRUCTEUR DE RÉFÉRENCE

GRUPE
SACIB



Aux portes de **Saint-Malo** et de ses **plages**



Goûtez aux couleurs de la vie Malouine

À moins de 3 heures de Paris et 50 minutes de Rennes, la Cité corsaire vit au rythme des grandes marées, des ferries en partance vers les îles et des grandes manifestations culturelles. Joyau de la Côte d'Émeraude, Saint-Malo a inspiré les plus grands écrivains et coureurs d'aventures. Intra-Muros, savourez la convivialité des restaurants et flanez dans les boutiques.

Saint-Malo et ses belles plages de sable fin s'étendent du pied des remparts jusqu'au Havre de Rothéneuf. Résolument tournée vers la mer, sa thalasso, ses activités nautiques et ses quatre ports vous font vivre une Bretagne tonique, haute en couleurs.



Entre mer et bocage malouin

Aux Bayadères, vous profitez d'une situation privilégiée, synonyme d'un cadre de vie aussi pratique qu'agréable. La proximité de l'axe Cancale / Saint-Malo assure une grande accessibilité à vos activités professionnelles et de loisirs. Vous êtes à deux pas du charmant bourg de Saint-Ideuc, du marché de Paramé, de ses écoles et commerces. Prenez les chemins de traverse au cœur du site protégé du Manoir de Jacques Cartier, puis roue libre jusqu'à Rothéneuf pour une baignade dans la petite crique du Nicet. Un bol d'air à la pointe du Grouin, quelques huîtres à Cancale, une partie de pêche à Chausey... cette vie littorale ne vous laisse que l'embarras du choix.



Côté verger Véritable poumon vert du Domaine, un verger planté de pommiers vous accueille dès l'entrée.



Un espace résidentiel bordé d'un verger

Agrémenté d'espaces verts et clos de murets de pierre, le domaine se compose de 5 villas de 11 à 14 appartements.

D'une architecture actuelle, les villas se couvrent d'une toiture zinc et les pignons s'habillent de bois peint. Les appartements se déclinent du T1 bis au 3 pièces avec en rez-de-chaussée des jardins-terrasses, des loggias à l'étage, et des terrasses en attique dans les combles. Un espace extérieur est prévu pour chaque appartement, propice à la détente des petits et des grands.

Côté jardin Les loggias et terrasses s'ouvrent largement au soleil, pour un brunch en plein air entre amis.

Une architecture soignée pour des prestations de qualité



THPE

**Qualité et confort avec
le Label THPE Promotelec**

Ce label garantit une résidence répondant à des exigences de réglementation thermique et de performances énergétiques globales.

Maîtrise des consommations

Consommation d'énergie inférieure de 20 % à la consommation conventionnelle.

Qualité de l'acoustique et confort thermique

Sur-isolation du bâti : isolation verticale et isolation horizontale en combles - Menuiseries avec vitrage à haute qualité thermique.

Chauffage

Convecteurs radiants dans toutes les pièces -
Chauffe-serviettes dans les salles de bains -
Régulation du chauffage.

**Carmin,
Fuchsia,
Anis,
Indigo
et Safran**

5 villas pour
61 appartements
du T1bis au 3 pièces,
terrasses, loggias
et jardins.





2 pièces en rez-de-chaussée
Référence : A002
Surface habitable : 43 m²
Terrasse : 4,20 m²
Jardin : 40 m²

Situé Villa Anis, cet appartement présente tout le confort d'une vie de plain-pied et offre une belle luminosité. Pour plus de convivialité, la cuisine aménagée s'ouvre sur le salon coin-repas. La terrasse dessert le jardin clos par une haie.



Eligible
LOI SCCELLIER

Bénéficiez d'une réduction d'impôt de 25 % à 37 % du prix de votre appartement neuf, en vous engageant à le louer en résidence principale, pour une durée de 9 à 15 ans.



Eligible
PASS FONCIER

Vous êtes locataire depuis plus de 2 ans de votre résidence principale... Devenez propriétaire grâce au prêt « Pass Foncier » qui vous permet d'acheter avec une TVA à 5,5 % et d'alléger vos mensualités.



3 pièces au 1^{er} étage
Référence : D101
Surface habitable : 56,50 m² - Loggia : 4,30 m²

Cet appartement situé dans la Villa Carmin bénéficie d'une belle exposition avec une loggia plein sud. Le séjour/salon offre une grande pièce à vivre. L'espace « nuit » se compose de deux chambres indépendantes, séparées par la salle de bains aménagée avec faïence toute hauteur dans la douche, et pare-douche.



3 pièces au 2^e étage
Référence : B203
Surface habitable : 63,50 m² - Terrasse : 25,60 m²

Ce 3 pièces exceptionnel de la Villa Indigo, développant 72,30 m² de surface utile, se caractérise par sa grande terrasse en attique : bain de soleil au calme garanti. La grande cuisine libère un séjour spacieux. L'entrée et le dégagement sont équipés de placards. Un grand Velux procure une lumière naturelle à la salle de bains.

Une situation idéale



LAMOTTE
CONSTRUCTEUR DE RÉFÉRENCE

Tél. 02 99 67 27 77

5 boulevard Magenta - 35000 Rennes
NANTES - ANGERS - LA ROCHELLE - BREST - VANNES

www.lamotte.fr



Tél. 02 99 40 47 76

5, rue Porcon de la Barbinais - Saint-Malo Intra Muros
23, Bd de la Tour d'Auvergne - 35400 Saint-Malo

www.sacib.com