

SAINT-MALO/ROTHÉNEUF



# Les Marines du Hâvre



# Rothéneuf, un havre de sérénité au bord des plages



## Bienvenue en Pays Malouin

Joyau de la Côte d'Émeraude, Saint-Malo déploie ses charmes à 50 min. de Rennes et bientôt à 2 h 15 de Paris en TGV. Elle est aussi le point de départ des ferries pour l'Angleterre et les Îles Anglo-Normandes. Deuxième pôle économique d'Ille-et-Vilaine, cette ville d'avenir s'attache en outre à valoriser son riche patrimoine historique et sa vie culturelle : Étonnants Voyageurs, Quai des Bulles, Route du Rhum... À Intra-Muros, vie commerçante bouillonnante et plaisir culinaire se marient dans un décor inoubliable. De sa thalasso réputée aux sports nautiques, la Cité Corsaire est avant tout une ville de bien-être qui étend ses plages, parmi les plus belles de la côte.

## Un esprit «balnéaire» toute l'année

Vivre à Rothéneuf, ce n'est pas seulement côtoyer les Rochers Sculptés ou le Manoir de Jacques Cartier, c'est aussi avoir à proximité les services, écoles et toutes les facilités qu'offre Saint-Malo. Au cœur du bourg et de ses commerces, la résidence est à cinq minutes à pied de la plage abritée du Hâvre. Le mercredi et le samedi, rendez-vous au sympathique marché de Paramé. Grâce à la proximité de l'axe Cancale / Saint-Malo, vous rejoignez rapidement votre lieu de travail ou la 4 voies vers Rennes. Pour vos ballades, parcourez la route côtière vers la Pointe du Grouin toute proche : Cancale, le Mont Saint-Michel et Chausey vous tendent les bras !



# Une architecture élégante qui conjugue notes locales et contemporaines



## Standing et convivialité

Empruntant le style des longères malouines, les Marines du Hâvre dévoilent une architecture résolument actuelle. Bois et verre se partagent les façades de façon aléatoire et ludique, assagis par une couverture en ardoise et d'élégants murs de pierre. Du T1 au T4, les 50 appartements lumineux disposent de balcons, loggias, terrasses ou jardins privés. Vous apprécierez la qualité des prestations, à la hauteur de sa situation exceptionnelle.

**Un ensemble intimiste rythmé par des  
loggias, des patios, des jardins privés...**



### Un esprit « village »

Bordé par une petite rue, l'ensemble se compose de deux résidences. Orientées de façon à recevoir le maximum de soleil, elles sont agrémentées d'espaces paysagers et de patios. En outre, tous les stationnements sont aménagés en sous-sol, afin d'optimiser la sécurité et les jardins.



### 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.



### Eligible LOI SCELLIER

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.



### Possibilité PLS

Bénéficiez d'une TVA à 5,5 % pour une acquisition destinée à la location, pour une durée de 15 ans, sous conditions de plafond de loyer et de ressources des locataires.



### 3 pièces au rez-de-chaussée

Référence : B002

Surface habitable : 57 m<sup>2</sup> - Terrasse : 12 m<sup>2</sup>

Grâce à sa terrasse de belles dimensions desservant à la fois le séjour et l'une des chambres, cet appartement de plain-pied s'ouvre généreusement sur le sud. Le séjour-salon vient en prolongement de la cuisine, pour partager des moments en famille ou entre amis.



### 2 pièces au 1<sup>er</sup> étage

Référence : A103

Surface habitable : 42 m<sup>2</sup> - Loggia : 4,20 m<sup>2</sup>

Bien distribué, ce joli 2 pièces offre une terrasse plein sud donnant sur la pièce de vie et la chambre, pour des siestes et des repas au soleil. En léger retrait, la cuisine aménagée s'ouvre en toute convivialité sur le séjour.

### Des prestations de qualité

- ▶ Carrelage 40 x 40 dans les pièces à vivre
- ▶ Parquet stratifié dans les chambres
- ▶ Cuisine entièrement équipée
- ▶ Salle de bains aménagée
- ▶ Placards avec rangements
- ▶ Volets roulants électriques
- ▶ Terrasses & loggias en bois
- ▶ Ascenseur
- ▶ Accès à la résidence sécurisé

### 3/4 pièces au 2<sup>e</sup> étage

Référence : B202

Surface habitable : 85 m<sup>2</sup>

Surface au sol : 105 m<sup>2</sup>

Terrasse : 12 m<sup>2</sup>

Ce bel appartement situé au deuxième étage sous les combles possède de nombreux atouts : une superficie exceptionnelle, une terrasse en attique orientée sud-ouest et de nombreux rangements. La situation et la vue sur le jardin vous assurent calme et bien-être. La pièce de vie spacieuse et lumineuse est confortable et agréable, avec sa cuisine ouverte.



# Une situation unique



Les informations contenues dans ce document n'ont pas de caractère contractuel et sont susceptibles de modifications - Architecte: C. BACHMANN  
© Neufers - Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste d'après des plans de l'architecte - Illustrations: Gilles Poi, Jérôme Enel-Réhel - Crédit photo: SpotMaps - Fotolia - Richard Busch - Jean-Louis Fressier.



INFORMATIONS ET VENTE

5, rue Porcon de la Barbinais  
Saint-Malo Intra-Muros  
**02 99 40 47 76**

Tous nos programmes [www.sacib.com](http://www.sacib.com)

