

SAINT-MALO



# Moka Park



# Saint-Malo, la vie côté mer



Moka Park



## Un emplacement idéal

Célèbre pour son histoire maritime et Intra-Muros, Saint-Malo se distingue par son dynamisme économique et culturel. À bientôt 2 h 15 de Paris en TGV, la capitale de la côte d'Émeraude est incontournable pour vivre à l'année, passer ses vacances ou assister au départ des courses au large.

Saint-Malo s'est récemment développée grâce à l'ambitieux plan d'urbanisation réalisé autour de la gare TGV. C'est dans ce quartier, à la fois moderne et ouvert, que se situe Moka Park. À l'angle de l'avenue Aristide Briand et de l'avenue Anita Conti, cet ensemble résidentiel bénéficie de la proximité de tous les commerces et services et du pôle multimodal. Shopping, ballade ou baignade, vous êtes à quelques minutes à pied des plages du Sillon et de la vieille ville.



# Un parc paysager en cœur de ville





## Une résidence arborée

À deux pas de la gare TGV, Moka Park s'impose comme un programme emblématique de ce nouveau quartier. Son architecture affirmée et élégante reflète la qualité de vie malouine.

Moka Park s'apparente à un véritable domaine. Les vieux murs de granit surmontés de grilles confèrent à la résidence un charme authentique. Tantôt à l'anglaise ou à la française, le parc paysager planté de grands arbres et parcouru d'allées, donne à l'ensemble un cachet inédit.

# Une conception recherchée qui



## Une vie au calme

Composé de 2 bâtiments en retrait des avenues, Moka Park se caractérise par la volonté de préserver les grands arbres existants. Cette conception originale dégage une atmosphère ombragée et sereine.

Sur le rond-point Moka, un grand portail d'entrée s'ouvre sur les allées qui mènent au bâtiment Ouest. L'accès au bâtiment Est se fait par le mail créé à partir de l'avenue Aristide Briand. Il permet d'accéder aux stationnements souterrains ainsi qu'aux emplacements réservés aux visiteurs. Entre les deux immeubles, le chemin piétonnier dessert des espaces pour petits et grands.

# préserve l'intimité



# Un style raffiné pour un confort



# inégalé

## Une architecture moderne

Moka Park propose une architecture contemporaine. De trois ou quatre étages selon les cages d'escalier, les deux bâtiments alternent brique en rez-de-chaussée, enduit clair en façades et bardage bois en attique. Percée de terrasses et de lucarnes aux joues en zinc, la toiture en ardoise naturelle assagit le jeu des balcons et des loggias. Signée Bernard Bourret et François Paumier, cette architecture à taille humaine se fond parfaitement dans l'ensemble paysager.

## De beaux appartements lumineux

Du T1 au T5, les appartements offrent des volumes étudiés pour un grand confort. Un soin particulier a été apporté à l'orientation de tous les appartements, pour favoriser l'ensoleillement dans la majorité des pièces.

Les appartements situés en rez-de-chaussée disposent de terrasses ou de jardins privés protégés et ceux du dernier étage, de grandes terrasses en attique.



Votre logement respecte les objectifs de consommation du label Bâtiment Basse Consommation, soit moins de 50 kWh/m<sup>2</sup>/an. Bien isolé et ventilé, votre logement est agréable à vivre en été comme en hiver, pour un faible montant de charges.



# Un grand choix d'appartements

## Bénéficiez de prestations de qualité

- ▶ Cuisine équipée ▶ Salle d'eau aménagée ▶ Carrelage en grès cérame
- ▶ Parquet stratifié ▶ Volets roulants électriques ▶ Placards avec rangements
- ▶ Chauffage gaz individuel ▶ Isolation renforcée ▶ Ascenseurs
- ▶ Terrasses et balcons en bois ▶ Accès sécurisé à la résidence
- ▶ Garages en sous-sol avec portail d'accès télécommandé
- ▶ Parkings visiteurs



### 2 pièces au 2<sup>e</sup> étage

Exposé Sud

Référence : B14

Surface habitable : 40,13 m<sup>2</sup>

Balcon : 9,90 m<sup>2</sup>

Ce deux pièces, desservi par un grand balcon orienté plein Sud offre un séjour-salon ouvert sur la cuisine. Attenante à la salle de bains, la grande chambre est équipée de rangements.



### 3 pièces au 1<sup>er</sup> étage

Exposé Sud-Ouest

Référence : A15

Surface habitable : 61,14 m<sup>2</sup>

Terrasse : 59,40 m<sup>2</sup>

L'atout principal de cet appartement est sa sublime terrasse. Idéalement orientée, elle vient prolonger le grand séjour et la cuisine. L'entrée et le dégagement sont dotés de grands espaces de rangement. L'espace nuit est composé de deux belles chambres. Un trois pièces exceptionnel.



Visite virtuelle  
de votre appartement  
sur notre site

**4 pièces au 4<sup>e</sup> étage**  
**Exposé Sud-Ouest**

**Référence: C42**

**Surface habitable: 92,29 m<sup>2</sup>**

**Terrasse: 69,00 m<sup>2</sup> • Balcon: 25,20 m<sup>2</sup>**

Attenante à la belle pièce de vie et à l'une des trois chambres, la grande terrasse de ce T4 est idéale pour se reposer ou prendre ses repas en toute intimité. La chambre proche du salon est dotée d'un dressing.  
Un très bel appartement en attique agréable à vivre.



**5 pièces au 3<sup>e</sup> étage**

**Exposé Sud-Ouest**

**Référence: E31**

**Surface habitable: 115,71 m<sup>2</sup>**

**Balcon: 25,20 m<sup>2</sup>**

Idéal pour la vie de famille, ce magnifique T5 propose un grand séjour-salon avec cuisine, une suite parentale avec salle d'eau privative et placards, deux autres chambres et un bureau. Très pratique, le cellier peut accueillir votre lingerie. Sur votre balcon, une pergola fleurie vous protégera du soleil.



## 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)

