

SAINT-MÉLOIR-DES-ONDES



RÉSIDENCE

# Terre des Ondes



# Vivre entre terre



## Une situation idéale au cœur du pays malouin

Saint-Méloir-des-Ondes s'affirme en jouant la carte de la modernité. Terre authentique bordée par la mer, elle assume son identité rurale et maritime. À seulement 10 minutes de Saint-Malo, 5 km de Cancale et moins d'une heure de Rennes, cette commune conviviale offre toutes les facilités pour la vie quotidienne et les loisirs.



# et mer



## Un environnement grandiose

À Saint-Méloir-des-Ondes, “ entre terre et mer ” prend tout son sens. Vous êtes à deux pas de la mer pour une vue unique sur la baie du Mont-Saint-Michel tout en profitant du calme et de la nature.

Une qualité de vie exceptionnelle au rythme des plages et des balades à la découverte des malouinières de l’arrière pays : tout le charme de la Côte d’Émeraude.

## Tous les atouts d’une vie active

À Saint-Méloir-des-Ondes, vous trouverez tous les commerces et services : supermarché, bibliothèque, équipement de loisirs, associations... Vos enfants sont accueillis de la maternelle au primaire, et peuvent pratiquer de nombreuses activités sportives.

Envie de shopping, d’une escapade gourmande ou de farniente ? Direction les bonnes tables de Cancale, les boutiques de Saint-Malo ou les petites criques de la baie.



# Faites

## Entre tradition et modernité

En plein centre, Terre des Ondes est une résidence contemporaine en harmonie avec l'architecture traditionnelle, organisée autour de la place du marché complètement réaménagée. Les façades sont rythmées par des bardages bois et des enduits de différentes teintes. La toiture mêle ardoise naturelle et zinc apportant une note résolument moderne. Une situation idéale et un large choix d'appartements.

Dans les années 60, la place regroupait les producteurs de primeurs pour « la vente au cadran ».



# le choix de la qualité de vie



## Des espaces de vie généreux et ouverts

Proposant en rez-de-chaussée des commerces et des services, la résidence Terre des Ondes abrite 62 appartements du T1 au T4 avec au choix : terrasses, balcons, loggias en bois et jardins privés. Orientées de façon à favoriser la lumière naturelle, les nombreuses ouvertures de la résidence offrent une vue sur des jardins aménagés ou sur la place du marché. Des chemins piétonniers permettent l'accès aux bâtiments.



# Allier confort et économies d'é



**3 pièces au rez-de-chaussée**  
**Exposé Sud**  
**Référence : C002**  
**Surface habitable : 65,20 m<sup>2</sup>**  
**Terrasse de 25,80 m<sup>2</sup>**

Ce beau T3 en rez-de-chaussée est bien agencé avec une partie jour séparée de la partie nuit par une salle de bains lumineuse. La pièce de vie et la cuisine sont agréablement prolongées par une spacieuse terrasse orientée Sud.



**2 pièces au 1<sup>er</sup> étage**  
**Exposé Sud**  
**Référence : E103**  
**Surface habitable : 42,50 m<sup>2</sup>**  
**Balcon : 8,46 m<sup>2</sup>**

Belles proportions pour ce T2 situé au premier étage. Le séjour et la cuisine sont desservis par un généreux balcon orienté Sud donnant sur l'un des jardins de la résidence. La grande chambre est facile à meubler et permet l'aménagement d'un dressing.

# nergies

## Bénéficiez de belles prestations

- ▶ Cuisine équipée
- ▶ Salle d'eau aménagée
- ▶ Placard avec rangements
- ▶ Parquet stratifié
- ▶ Carrelage en grès cérame
- ▶ Chauffage gaz individuel
- ▶ Isolation thermique renforcée
- ▶ Ascenseurs
- ▶ Accès sécurisé à la résidence
- ▶ Garages en sous-sol avec portail d'accès télécommandé
- ▶ Parkings aériens



**4 pièces au 3<sup>e</sup> étage**  
**Exposé Ouest**  
**Référence : C305**  
**Surface habitable : 90,98 m<sup>2</sup>**  
**Terrasse : 6,80 m<sup>2</sup>**

Un magnifique appartement à la fois confortable et fonctionnel. Le séjour/salon très lumineux se déploie jusqu'à la terrasse orientée Ouest. La cuisine peut se vivre ouverte ou fermée. Intimiste et calme, l'espace nuit est composé de 3 chambres et d'une très grande salle de bains.



Votre logement respecte les objectifs de consommation du label Bâtiment Basse Consommation, soit moins de 50 kWhep/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.

# Choisissez votre avantage fiscal



## 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<sup>(1)</sup>.

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



## 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 plafonds de loyer et de ressources des locataires<sup>(1)</sup>.

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



## 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.



## INFORMATIONS ET VENTE

5, rue Porcon de la Barbinais  
Saint-Malo Intra-Muros

**02 99 40 47 76 / 02 99 40 41 42**

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

