

/ LE CLOS VERDE /

QUÉVERT

AUX PORTES DE DINAN,
UN DOMAINE INTIMISTE BORDÉ PAR LA NATURE



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Quévert, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine paysager idéalement placé.



LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS



VILLA-JARDIN rend le rêve d'une maison accessible !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble... Proposée en 3 pièces et 4 pièces à partir de 60 m², toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À QUÉVERT**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE
À QUÉVERT

AU CŒUR DE LA NATURE



UN VILLAGE DANS LA DYNAMIQUE
DE DINAN



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville

Commune à taille humaine des Côtes-d'Armor, Quévert est **recherchée pour sa tranquillité et son âme de village**. Aux portes de Dinan et à 30 min* de Saint-Malo, elle offre une qualité de vie sereine à ses 3 970 habitants**.

Aux familles en quête de bien-être et de nature, elle dévoile le Courtil des Senteurs. Niché en centre-bourg, cet écrin paysager compte 600 variétés de roses plantées autour de petites allées et plans d'eau. En été, il accueille les concerts gratuits du festival Jazz en Place mêlant musique douce et parfums fleuris. Parents et enfants apprécient aussi les décors boisés du Vallon Sauvage et son étang, une promenade incontournable pour découvrir la faune et la flore locale.

Au quotidien, Quévert séduit par son animation. Le marché tenu chaque dimanche, les commerces essentiels, les associations ainsi que les infrastructures sportives et la bibliothèque comblent les envies et les passions de chacun. Parmi ses équipements, elle dispose également d'une crèche, d'un groupe scolaire desservi par une navette, **d'un collège, d'un lycée et d'un hôpital**. La proximité de Dinan apporte enfin des avantages supplémentaires, dont une **gare SNCF** pour se déplacer facilement, les attraits touristiques de la cité médiévale ou encore le port de plaisance.



3 970
habitants**



ÉDUCATION

- Groupe scolaire Le Petit Prince
- Crèche Traits d'union
- Collèges et lycées de Dinan



CENTRE-BOURG

marché hebdomadaire, mairie,
bureau de Poste



GARE

TER de Dinan à 9 min*



42

associations*



LOISIRS

Courts de tennis, 1 stade,
1 complexe sportif,
2 terrains multisport,
1 plaine de jeux



BIBLIOTHÈQUE

municipale



ZONE COMMERCIALE

à 4 min*



3,5 HECTARES

de nature
au sein du Vallon Sauvage

L'ADRESSE IDÉALE
POUR PROFITER D'UN ART DE VIVRE
PAISIBLE ET PRATIQUE



L'ADRESSE LE CLOS VERDE

LE CLOS VERDE profite à la fois du cadre de vie serein et verdoyant de Quévert et de la dynamique toute proche de Dinan. Le domaine est situé à seulement 4 min* à pied d'une zone commerciale réunissant un hypermarché ainsi que diverses boutiques mode et maison. Elle bénéficie aussi de la proximité immédiate d'une boulangerie, d'une pharmacie, d'un pôle médical complet et de l'hippodrome de Dinan.

Le centre-bourg de Quévert, à seulement 5 min* en voiture, offre quant à lui des services et des équipements tels que le bureau de Poste, la bibliothèque municipale, le stade, le complexe

sportif Le Courtil ou encore la Salle des Fêtes. Les parents peuvent accompagner leurs enfants au groupe scolaire Le Petit Prince à 9 min* à vélo tandis que les plus grands se rendent au collège Broussais à 8 min* à vélo ou au lycée La Fontaine des Eaux à 13 min* à vélo.

L'adresse est enfin desservie par une ligne de bus située à seulement 1 min* à pied rejoignant le centre-bourg de Quévert ou la gare SNCF de Dinan.

LE CLOS VERDE conjugue tous les atouts pour s'assurer un quotidien radieux.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



EMPLACEMENT

à proximité immédiate
de toutes les commodités
(commerces, services, santé)



SCOLARITÉ

groupe scolaire Le Petit Prince 9 min* à vélo,
collège Broussais à 8 min* à vélo et
lycée La Fontaine des Eaux à 13 min* à vélo



CONFORT

une adresse au cœur de la nature
bénéficiant de l'attractivité de Dinan

LE CLOS VERDE
**LA DOUCEUR DE VIVRE
AU CONTACT DE LA NATURE**

UN COCON PAYSAGER ALLIANT
NATURE GÉNÉREUSE ET TRADITION



► ACCÈS À LA RÉSIDENCE

	LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS PROPOSÉE EN 3 ET 4 PIÈCES À PARTIR DE 60 M ² . TOUJOURS EN DUPLEX, VILLA-JARDIN VOUS OFFRE LE PRIVILÈGE D'UNE ENTRÉE INDIVIDUELLE ET D'UN JARDIN ENGAZONNÉ.	
--	--	--

UNE ARCHITECTURE
**SOBRE ET
TRADITIONNELLE**



LE CLOS VERDE offre le privilège de vivre au sein d'un domaine naturel et permet de choisir le logement qui correspond le mieux à son style de vie. Il réunit pour cela des appartements confortables, des maisons prêtes à vivre et des **Villas-Jardins**, concept unique proposé par European Homes.

Les appartements sont regroupés au sein de 4 îlots de deux étages seulement. Intimistes, ils s'accordent ainsi parfaitement aux maisons et aux **Villas-Jardins**. Ils séduisent par une architecture contemporaine élégante, alliant bois et enduits tons gris, clair et pierre. Les fenêtres toute hauteur et les larges ouvertures favorisent les vues et la luminosité naturelle au sein des logements. Des balcons animent les façades et sont surmontés d'un brise-soleil au 2^e étage pour tamiser les rayons du soleil. Les toitures en ardoise et zinc, habillent avec élégance les bâtiments et leur confèrent cachet et authenticité.

Les **Villas-Jardins** et les maisons déclinent des matériaux et des teintes identiques pour composer un domaine harmonieux.

Pour le bien-être de ses résidents, **LE CLOS VERDE** profite d'un aménagement paysager de qualité favorisant les caractéristiques écologiques du site et préservant les fonctions biologiques existantes. Les espaces libres accueillent des arbres et des arbustes aux essences variées (Acer campestre, alnus Glutinosa, Salix caprea). En symbiose avec l'environnement champêtre du domaine, des haies bocagères et des massifs de graminées de prairie sont également présents.

**UN LIEU DE VIE
NATUREL ET CONFIDENTIEL**

18 MAISONS « PRÊTES À VIVRE »
de 4 et 5 pièces
avec jardin privatif engazonné

8 VILLAS-JARDINS
de 3 pièces duplex
avec jardin privatif et entrée individuelle

36 APPARTEMENTS
du studio au 3 pièces
avec balcon ou jardin privatif

STATIONNEMENT
des places extérieures sont prévues autour
des Villas-Jardins et des appartements.
Les maisons possèdent un garage
et un emplacement extérieur
pouvant accueillir deux véhicules

UNE RÉSIDENCE RÉSERVÉE À QUELQUES PRIVILÉGIÉS UN COCON PAYSAGER À L'ESPRIT VILLAGE EN PLEIN CŒUR DE LA NATURE

LE CLOS VERDE offre tous les choix de vie en proposant une gamme de logements variés, allant de l'appartement à la maison. **La Villa-Jardin, un produit exclusif signé European Homes.**

Les **Villas-Jardins** sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, comme dans une maison ! Disponibles à partir de 62 m², elles profitent de leur entrée individuelle depuis la rue. Elles sont organisées en 3 pièces duplex et sont composées d'un espace de vie spacieux, ouvert sur un jardin individuel engazonné, arboré

et clôturé, le tout au sein d'un voisinage restreint pour plus de tranquillité. Deux chambres prennent place à l'étage et procurent calme et intimité.

Chaque **Villa-Jardin** est enfin équipée d'une annexe extérieure close, pour faciliter les rangements et entreposer les vélos en toute sécurité.

Pour le bonheur des familles, **LE CLOS VERDE** compte 18 maisons déclinées en deux modèles distincts.

UNE VIE PAISIBLE POUR S'ÉPANOUIR EN FAMILLE

MODÈLE GIRASOL - 4 pièces

Ce modèle séduit par ses espaces fonctionnels et bien pensés, sur une **surface totale de 81,49 m²**. Le rez-de-chaussée comprend une salle d'eau avec WC et un séjour-cuisine spacieux et particulièrement lumineux grâce à ses larges ouvertures qui invitent à passer au jardin privatif allant jusqu'à 264,43 m². Le séjour est aussi doté d'un placard de rangement sous l'escalier et d'une porte donnant accès au garage attenant.

À l'étage, 3 chambres distillent confort et intimité, complétées par une salle de bains supplémentaire.

QUADRIHOMES, VIVRE L'APPARTEMENT DIFFÉREMMENT

Ce nouveau concept développé par nos soins favorise convivialité et calme au sein de 4 îlots à taille humaine de deux étages seulement. Les appartements se déclinent du studio au 3 pièces, allant **jusqu'à 63,52 m²**. Ils sont agencés avec soin, naturellement lumineux grâce à leurs expositions étudiées et fonctionnels,

MODÈLE HOUAT - 5 pièces

Cette maison dévoile sa surface habitable généreuse de **98,21 m²**. Elle s'ouvre sur une entrée permettant d'accéder à une chambre et à une salle d'eau. L'entrée est également équipée d'un placard sous l'escalier et se prolonge sur la pièce de vie principale avec cuisine ouverte. Les portes-fenêtres donnent sur le jardin privatif engazonné allant jusqu'à 305,09 m², idéal pour passer des moments en famille ou entre amis.

À l'étage, 3 chambres sont réparties sur un palier accueillant en plus une salle de bains et un WC séparé. Ce modèle de maison dispose enfin d'un garage attenant.

accueillant notamment un séjour-cuisine et des chambres confortables, pour la plupart équipées d'un placard. Ils se prolongent enfin d'un jardin privatif engazonné ou d'un balcon pour apprécier pleinement les beaux jours. Chaque appartement est doté d'un cellier extérieur.



Villa JARDIN
BY EUROPEAN HOMES

LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS



VILLA-JARDIN rend le rêve d'une maison accessible !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble... Proposée en 3 pièces et 4 pièces à partir de 60 m², toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.

RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

ÉCO-CONSTRUIRE, UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE POUR TOUS

Le Clos Verde est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète.**

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

VIVRE CONFORTABLEMENT
**SOUS LE SIGNE
D'UN BIEN-ÊTRE DURABLE**



SOL

• **Villas-Jardins**

PVC dans toutes les pièces
et carrelage dans les salles d'eau
au rez-de-chaussée

• **Maisons**

Carrelage au rez-de-chaussée,
PVC aspect naturel parquet
dans la chambre au rez-de-chaussée
et sur l'ensemble de l'étage

• **Appartements**

PVC aspect naturel parquet



PEINTURE

lisse blanche sur l'ensemble
des plafonds et des murs



SALLE DE BAINS

sèche-serviettes ou radiateur,
meuble-vasque (simple ou double)
et faïence dans les salles de bains
principales



STATIONNEMENT

• **Villas-Jardins et appartements**
places de stationnement extérieures
pour les résidents, places PMR
et places visiteurs

• **Maisons**

garage fermé et 2 places
extérieures en enrobé



LOCAL À VÉLO

• Les maisons ont leur garage
pour accueillir les vélos
• Les Villas-Jardins possèdent
un cellier individuel pour les ranger



EN VOITURE*

7 min : Hôpital René Pleven de Dinan
30 min : Saint-Malo



À PIED*

2 min : Hippodrome de Dinan
4 min : Supermarché et zone commerciale
(supermarché et boutiques variées)
9 min : Crèche Traits d'Union de Quévert



À VÉLO*

8 min : Collèges de Dinan
8 min : Complexe sportif
8 min : Centre-bourg : mairie et bureau de Poste
9 min : Groupe scolaire Le Petit Prince (navette scolaire gratuite)
9 min : Gare TER de Dinan et centre-ville de Dinan (service de transport en commun Dinamo)
9 min : Bibliothèque de Quévert
13 min : Lycées de Dinan



EN TRANSPORTS*

Ligne de bus 1, arrêt « Hippodrome » à 2 min à pied, vers le centre-bourg de Quévert ou la gare TER de Dinan

11 AVENUE DE L'AUBLETTE
22100 QUÉVERT

02 79 02 21 22
europeanhomes.fr



