



Dune

SAINT-MALO, VIBRANTE CITÉ BRETONNE

Cité chargée d'histoires et de légendes, Saint-Malo fascine habitants et visiteurs. Parcourir ses remparts et ses ruelles mythiques, prendre le temps d'admirer son patrimoine d'exception, laisser filer l'imaginaire dans les récits fabuleux de la cité corsaire, naviguer dans l'estuaire de la Rance, contempler la mer depuis les côtes escarpées. La ville transforme le quotidien en une aventure hors du temps.

Mondialement connue pour son festival Folklores du Monde et la Route du Rhum, Saint-Malo s'impose comme une référence culturelle et maritime de premier plan. Tall Ships Race, Étonnants voyageurs, la Route du Rock, Quai des bulles, la Transat Québec-Saint Malo rythment le calendrier malouin d'événements majeurs. À 2 h 15* de Paris par le TGV, elle offre une symbiose

parfaite entre passé et avenir, nature et culture, voyages et ancrage.

À 5 minutes* à pied de la plage, **Dune** s'inscrit dans un quartier plein de charme. Le cœur vibrant de Paramé, ses halles et ses petites boutiques se trouvent à 7 minutes* de marche. Une adresse privilégiée au cœur de la Côte d'émeraude.

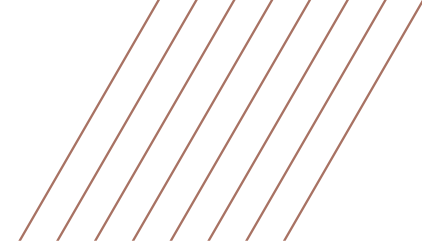
- Plage à 350 m*
- Les Thermes Marins à 950 m*

Les marchés malouins de 8h à 13h :

- Marché Rocabey
le lundi, jeudi et samedi
- Marché Paramé
le mercredi et samedi
- Marché Saint-Servan
le mardi et vendredi







ODE À LA DOUCEUR DE VIVRE DE **SAINT-MALO**

Élégance, douceur et harmonie : ces maîtres-mots ont inspiré la conception de la résidence et son insertion dans un quartier à l'identité marquée. Résolument intimiste, **Dune** accueille 6 appartements élevé sur deux étages en son centre, le bâtiment présente un doux épannelage à chaque extrémité, marquant une transition délicate avec les maisons voisines.

Ode au patrimoine malouin, l'architecture développe une esthétique authentique utilisant la pierre de parement de type granit de Guerlesquin et l'ardoise naturelle. La noblesse de ces matériaux contraste avec la modernité des volumes enduits de tons blancs et gris-beige, pour un effet intemporel d'une grande allure. À l'angle du bâtiment, le design contemporain sculpte des terrasses bénéficiant d'une double exposition. Séquencées par le jeu de textures et de volumes, les façades de **Dune** évoquent la splendeur des villas traditionnelles.

"UNE RÉSIDENCE INTIMISTE
PARÉE DE GRANIT ET D'ARDOISE,
DANS LA PURE TRADITION MALOUIINE."

Saint-Malo – DUNE
15 rue Jean Legatelois
35400 Saint-Malo



UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE ET PRÉSERVÉE

Parfaitement intégrée dans le paysage environnant, **Dune** se distingue au premier regard par ses abords paysagers. Habillant l'angle de la rue Legatelois et de l'avenue de Brocéliande, les jardins privatifs s'entourent d'un élégant muret surmonté d'une serrurerie moderne. Le muret bordé de haies accompagne le cheminement vers l'entrée principale.

Au delà du bâtiment se dévoile un agréable espace vert commun pour se détendre à l'ombre des tilleuls.

Dédiée à votre bien-être, **Dune** offre des accès sécurisés, un ascenseur et un local à vélos facilement accessible. La résidence prévoit également des places de stationnements en rez-de-chaussée, dont six places couvertes.

"UN ÉCRIN DE VERDURE
ET D'ÉLÉGANCE,
À QUELQUES PAS DES PLAGES."

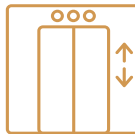




POINTS FORTS :



Accès sécurisé
avec visiophone
ou intratone



Ascenseur
desservant
tous les étages



Local à vélos au
rez-de-chaussée



9 stationnements
en RDC



VIVRE EN APPARTEMENT COMME DANS UNE MAISON

Alliance d'élégance et de confort, les 6 appartements de **Dune** invitent à un art de vivre privilégié, au cœur de la cité corsaire. Déclinés du 3 pièces avec vaste jardin au généreux 5 pièces duplex, ils dévoilent des intérieurs spacieux d'une parfaite habitabilité.

La générosité des volumes et l'harmonie des proportions dessinent des lieux de vie privilégiés, répondant parfaitement aux attentes actuelles. Les séjours sont agrandis par une cuisine ouverte, promesse de beaux moments de convivialité en famille ou entre amis. Au calme, les chambres et les salles de bains forment un espace nuit paisible. Pour plus d'intimité, chaque appartement offre une suite parentale avec salle d'eau supplémentaire attenante.

Percés de larges baies vitrées, les appartements sont baignés de lumière naturelle grâce à leurs orientations double ou triple. Grand ouverts sur l'extérieur, ils se prolongent tous par de beaux espaces privatifs : jardins, balcons et terrasses à vivre pleinement.

PRESTATIONS INTÉRIEURES :



Chaudière individuelle au gaz



Parquet dans les chambres



Carrelage dans l'entrée, le séjour et salle de bains



Volets roulants électriques centralisés



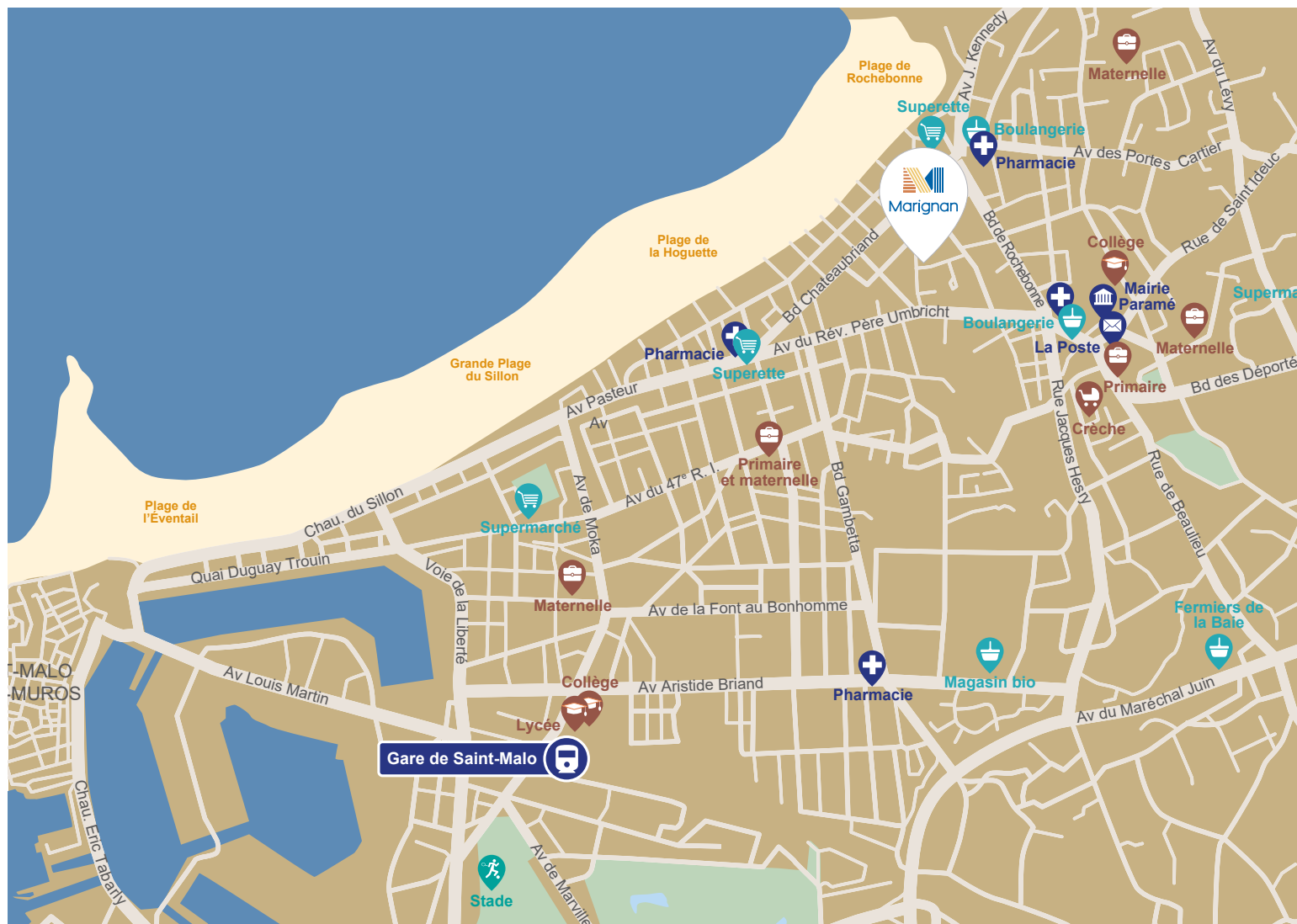
Menuiseries en aluminium, double vitrage



Faïence murale toute paroi, toute hauteur dans les salles de bains et salles d'eau







ESPACE DE VENTE

58 MAIL FRANÇOIS MITTERRAND 35000 RENNES

Du lundi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 18h30

À PIED



À 5 min*
des plages

EN TRANSPORTS EN COMMUN



Arrêt de bus ligne 6
« Chateaubriand »
à 300 m*



Gare TGV à 6 min*
en voiture



Arrêt de bus
lignes 3 et 5 « Rousses »
à 350 m*



Terminal Ferry à 9 min*
en voiture



À vos côtés dans les moments clés

Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif (résidences services) ou individuel (immobilier résidentiel), pour offrir un environnement adapté à la vie de chacun. Nous ajoutons à ce savoir-faire l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

09 71 05 15 15
marignan.immo