

LE CLOS RONAN

LÀ OÙ TERRE & MER SE COMPLÈTENT

SAINT-RENÉ - HILLION
22 & 22B rue Morin

SAINT-RENÉ HILLION - BAIE DE SAINT-BRIEUC LA PRESQU'ÎLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



4 300
habitants

2H20
de Paris par gare TGV
de Saint-Brieuc ou de Lamballe

13 km
de littoral en forme
de presqu'île

Pôles
économiques de
Saint-Brieuc Agglo

- LE CLOS RONAN -





DES JONCTIONS ESSENTIELLES

- 4 voies vers Saint-Brieuc à 3 minutes
- TUB ligne 20 (Saint-Brieuc centre et réseau breizh go)
- Proxitub : transport à la demande
- Gare de Lamballe à 10 minutes
- Gare TGV - Saint-Brieuc à 10 kilomètres



UN BOURG QUI PREND SOIN DE TOUS

- Centre de Loisirs, écoles et collège
- Cabinet médical, ostéopathe, pharmacie, maison de retraite
- Commerces traditionnels, coiffeur, restaurant, presse, optique...
- Marché : mercredi matin
- Supermarché : 5 minutes en voiture



DES LOISIRS EN LIEN AVEC LA NATURE

- Terrain et salle de sports
- Espace culturel
- Vie associative dynamique
- Parc du Cré, ses aires de jeux et espaces de rencontres, ses jardins sensoriels
- Balade, randonnée, observatoire ornithologique de la baie de St Brieuc.

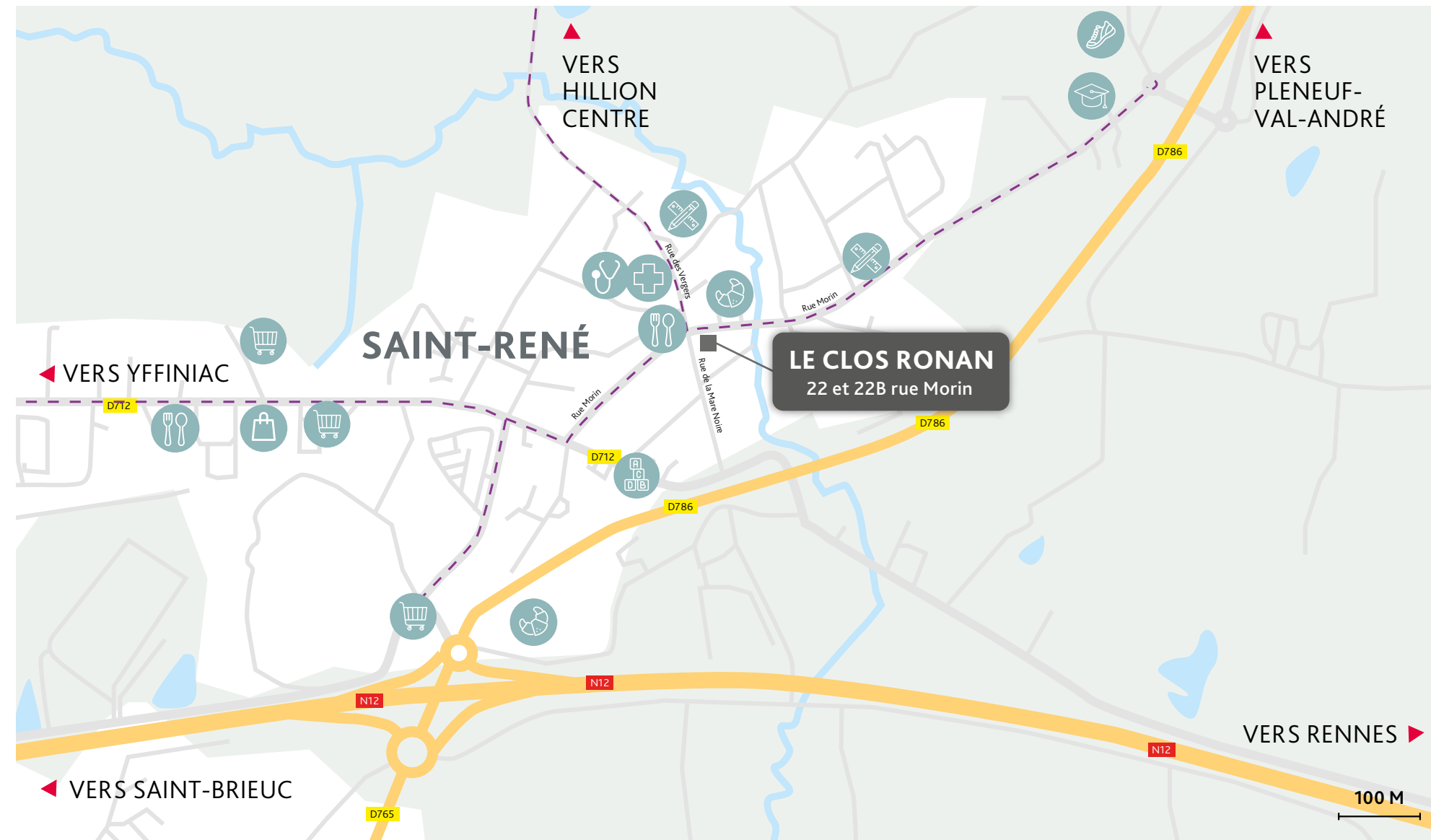
SAINT-RENÉ, LES PLAISIRS SIMPLES D'UNE VIE EN CŒUR DE BOURG

À deux pas du parc vallée de Cré, Saint-René à Hillion a tout d'un village paisible à la situation privilégiée. Maillage de cheminements doux, environnement naturel et jolies maisons de pierre, commerces et services autour de l'église lui confèrent un caractère vivant et convivial. Avec la réhabilitation de l'ancien presbytère, c'est une nouvelle adresse résidentielle, à l'angle de la rue Morin et de la rue de la Mare Noire d'où tout peut se faire à pied ou à vélo, comme aller au collège ou faire quelques courses.

La desserte vers la voie rapide et le réseau de transports inscrivent ce quartier, entièrement redynamisé par ses récents aménagements, dans une modernité pensée pour la qualité de vie de toutes les générations.



- LE CLOS RONAN -



- | | | | |
|-------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Supermarché | Boulangerie | Salle de sport | Crèche |
| Restaurant | Pharmacie | Cabinet médical | Ligne de bus 20 |
| Commerces | École primaire | Collège | |

UNE RÉALISATION DE CARACTÈRE AUX SÉQUENCES CONTEMPORAINES

C'est autour de l'ancien presbytère, dans ses murs de pierre que vient s'intégrer Le clos Ronan, une résidence intimiste dans une discrète atmosphère de village. L'écriture soignée est particulièrement sensible au contexte architectural des lieux : tons clairs et bruns, ardoise et zinc, pierre naturelle accompagnent le jeu des volumes.

En cœur d'îlot, l'espace principalement végétal contribue à la sérénité des résidents.

MOT DE L'ARCHITECTE

Pensé comme une extension naturelle du paysage bâti, il épouse avec délicatesse l'âme du lieu. Son architecture gracile s'élève avec justesse, s'imprégnant de la mémoire du presbytère attenant, dont elle prolonge la présence dans un jeu subtil de correspondances.

Les matériaux, choisis avec sensibilité, tissent un lien entre passé et présent, entre tradition et contemporanéité. D'un volume à l'autre, les teintes se répondent, orchestrant une harmonie où chaque détail est une note dans une partition soigneusement écrite.

Un équilibre maîtrisé pour une architecture habitée, entre respect du patrimoine et modernité assumée.

Nicolas Gautier Architecte - NG-Architecte

- LE CLOS RONAN -



L'ACCORD HARMONIEUX ENTRE VIE PAISIBLE ET QUOTIDIEN DYNAMIQUE

À l'abri de ses murs de pierre protecteurs, la résidence se découvre par une allée et un cœur d'îlot végétalisé qui rendent les lieux agréables à vivre, à l'échelle du village.

Les orientations réfléchies, la distribution des pièces soigneusement optimisées offrent des intérieurs lumineux ouverts sur de beaux extérieurs privés. Dès l'entrée, c'est une douce atmosphère de confort et d'intimité qui vous accueille.

 HILLION,
22 & 22B rue Morin

 22 appartements
du T1 Bis au 3 pièces

 Ascenseur

 Cours-terrasse ou balcons
pour tous les logements

 Locaux vélos
clos et sécurisés

 Stationnements
privatifs

 Environnement calme
et paysager en cœur de bourg

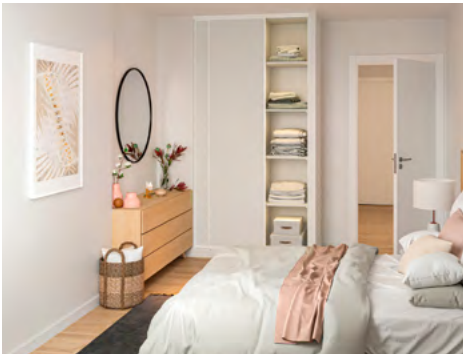


- LE CLOS RONAN -



DES PRESTATIONS SOIGNÉES ET DE QUALITÉ

Des prestations intérieures axées sur le confort avec des équipements de dernière génération, des marques de qualité et des finitions soignées à choisir dans des gammes de coloris contemporaines. Salle de bains aménagées, placards...



UN BIEN-ÊTRE DURABLE

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des

économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure. Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est s'assurer d'un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

RE 2020

SÉCURITÉ ET DOMOTIQUE

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques.
- Stationnements extérieurs ou garages.
- Contrôle d'accès à la résidence par Vigik et vidéophone.
- Ascenseur.

ESTHÉTISME ET CONFORT

- Revêtement de sol souple dans toutes les pièces.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires.
- Grande douche avec pare-douche.
- Sèche-serviette électrique et meuble vasque de grande profondeur avec portes.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

CONFORT SONORE
ET THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !



02 99 40 47 76 - LAMOTTE.FR

SAINT-MALO - 10 rue Théodore Monod

RENNES • PARIS • LYON • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE
BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Les photos en dernière de couverture représentent des réalisations Lamotte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive, Lamotte, Valéry Joncheray, Christophe Pit, Bernard Bonnel, Guillaume Prié - Architecte : Nicolas Gautier Architecte - NG-Architecte. Édition 07/2025.



**Votre avis
compte
pour nous**

Flashez-moi
pour le donner