

Emeralia

SAINT-MALO



AETHICA
BRETAGNE

P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E

Saint-Malo

Ville bretonne incontournable de la Côte d’Émeraude, Saint-Malo profite d'un environnement paisible et d'un cadre de vie agréable, notamment grâce à sa proximité avec la mer et à sa richesse culturelle : l'histoire maritime et les remparts imposants se mêlent à la beauté des plages et à une vie culturelle animée.

Le quartier de l'Hippodrome est un quartier moderne et dynamique qui offre un mélange unique entre espaces verts et activités urbaines : les parcs proposent des lieux de promenade et de détente appréciés des familles et des sportifs.

La proximité avec la mer enrichit encore l'attractivité du quartier, offrant des panoramas exceptionnels et des possibilités de loisirs nautiques.

Les infrastructures locales, telles que les écoles, commerces, et services de proximité, contribuent à une vie de quartier facilitée et conviviale.

Les récents aménagements (pistes cyclables, réseau de transports en commun) permettent de rejoindre facilement l'intra-muros, en seulement 10 minutes.



“ **Bien vivre en bord de mer** ”



VILLE DE DÉPART DE LA ROUTE DU RHUM / PARIS À 2 H 30 DE TRAIN ⁽¹⁾ / RENNES À 45 MIN DE TRAIN ⁽¹⁾ / VILLE DE CULTURE ET DE LOISIRS / PLUS DE 2 KM DE PLAGES DE SABLE FIN

INTRA-MUROS EN 10 MIN (BUS OU VÉLO) / PLAGES À MOINS DE 15 MIN À VÉLO ⁽²⁾ / NOMBREUX MARCHÉS TOUS LES JOURS / GARE SNCF EN 15 MIN À PIED

(1) Source SNCF (2) Source Google Maps

Emeralia

“ **Une architecture contemporaine et élégante** ”

À l'angle de la rue Fouquet et de la rue des Antilles, EMERALIA se compose de 30 appartements répartis sur deux bâtiments. Idéalement située, cette résidence intimiste propose de beaux appartements, du 2 au 5 pièces en duplex.

L'ensemble des logements bénéficie d'un espace extérieur privatif : balcon, loggia ou grande terrasse, prolongeant les espaces de vie vers l'extérieur et offrant une vue privilégiée sur l'environnement et l'hippodrome.

Conçue par l'agence **Atelier Loyer Architectes**, les matériaux sélectionnés tels que les parements effet moucharabieh, les garde-corps vitrés, l'enduit brun et blanc cassé et l'ardoise naturelle apportent un véritable cachet à cette nouvelle résidence.

Pensés à l'image de maisons sur le toit, les deux appartements de 5 pièces duplex en attique sont spacieux et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : idéal pour accueillir de grandes familles !

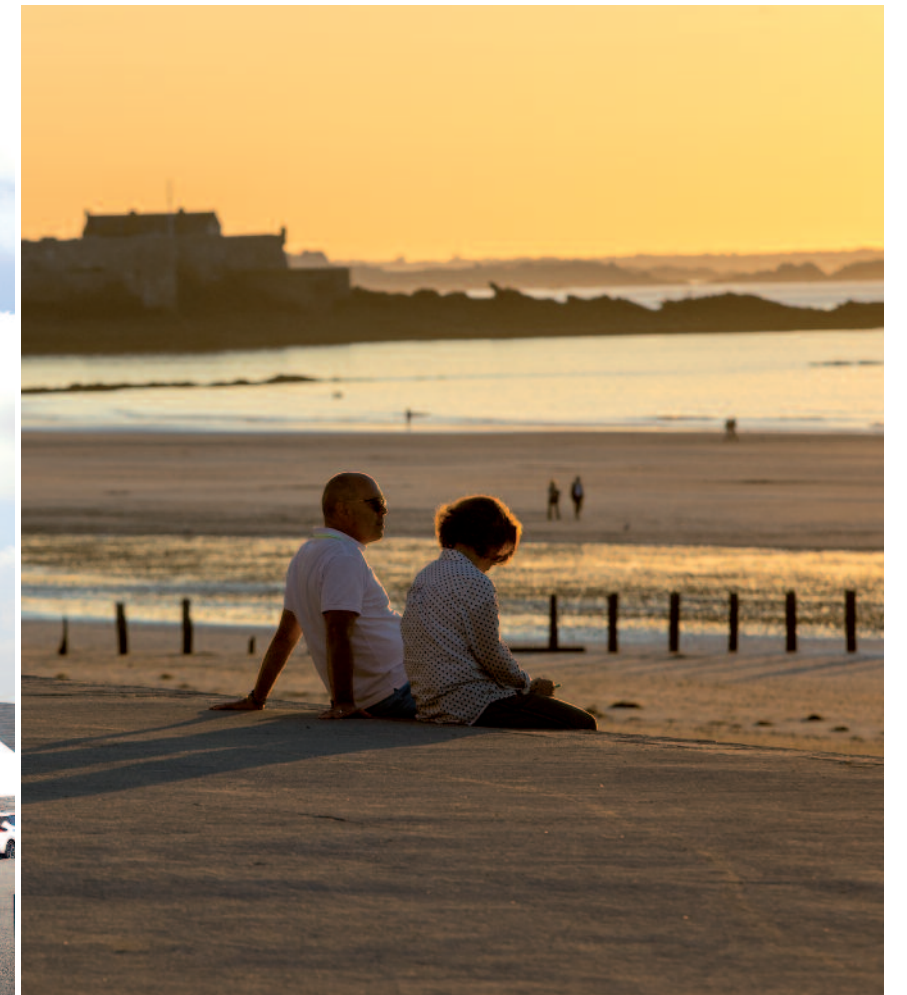


LES AMÉNAGEMENTS

- Place de parking couverte pour chaque logement
- Locaux à vélos pour favoriser la mobilité douce
 - Ascenseur
- Halls d'entrées décorés par l'architecte



*Une résidence intimiste
aux aménagements soignés
avec de beaux espaces extérieurs pour tous*

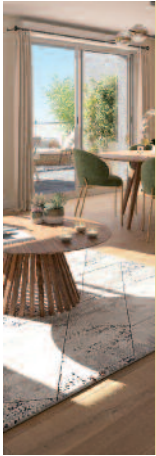




Exemple d'un appartement type 3 (logement A32)



“ **Votre nouveau lieu de vie** *confortable et lumineux !* ”



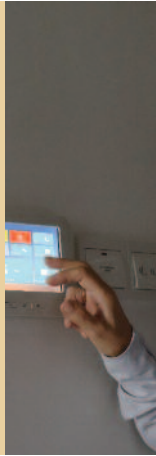
LES PLUS DES DUPLEX

- Places de parking boxées avec portes de garage motorisées
- Robinet de puisage sur la terrasse
- Terrasses doubles ou triples expositions
- Un espace bureau et une buanderie



UN LOGEMENT PERSONNALISABLE

- Pour un intérieur qui vous ressemble, vous pouvez personnaliser votre logement avec :
- **Des prestations décoratives*** : choix de revêtements de sols, choix de faïences, pack cuisine aménagée...
 - **Des travaux modificatifs*** répondant à vos besoins : modifications cloisons, menuiseries intérieures, ajout de prises électriques, modifications de plomberie...



LES ÉQUIPEMENTS *PLUS*

- Fibre optique : logements pré-équipés
- Volets roulants électriques pour toutes les baies
- Menuiseries extérieures avec vitrage isolant thermique et acoustique
- Porte d'entrée isophonique équipée d'une serrure 3 points
 - Accès sécurisé par visiophone et pass Vigik
- Chaudière à gaz individuelle (chauffage et eau chaude)



LES GARANTIES *PLUS*

- Des normes thermiques exigeantes et respectueuses de l'environnement conformes à la réglementation thermique RE2020
 - Des frais d'entretien limités dès le début
 - Des coûts énergétiques plus bas à long terme
- Des garanties de parfait achèvement pendant 1 an
 - Une protection juridique pendant 10 ans

* Selon le cahier des charges du projet, certaines prestations et travaux modificatifs ne sont pas inclus et peuvent entraîner un coût supplémentaire. Voir catalogue des prestations et travaux modificatifs acquéreurs en vigueur.

Emeralia

Habiter ou investir à Saint-Malo, c'est faire le choix de s'installer au cœur de la Côte d'Émeraude dans une ville bretonne de caractère. Le quartier de l'hippodrome dispose de tous les commerces et services accessibles à pied ou à vélo. La résidence intimiste EMERALIA offre un cadre de vie agréable et paisible avec des prestations et des aménagements pensés pour votre confort dans le respect des critères de haute performance énergétique et environnementale.

AETHICA BRETAGNE

Société de promotion immobilière en Bretagne, AETHICA BRETAGNE souhaite offrir le meilleur cadre de vie urbain et s'engage à obtenir la meilleure satisfaction de ses clients par la qualité et le soin apportés à l'architecture, la réalisation et les services offerts afin de vous garantir une vraie valeur patrimoniale.

BASÉE À RENNES

Basée à Rennes, AETHICA BRETAGNE est une marque commerciale du pôle immobilier du groupe nantais de promotion immobilière AETHICA, particulièrement attentif à la qualité de construction et aux respects des délais et des engagements.

PROMOTEUR-CONSTRUCTEUR ENGAGÉ

AETHICA BRETAGNE vous accompagne dans votre projet immobilier en proposant des emplacements d'exception, une architecture novatrice et une personnalisation des espaces pour s'adapter à votre style de vie, en matière de design, confort et bien-être.

INNOVER SOCIALEMENT

En s'adaptant aux nouveaux modes de vie et soucieux de la qualité d'usage de ses logements, AETHICA BRETAGNE s'engage dans la conception de nouvelles formes d'habitat (logements abordables, logements seniors, colocation et coliving, co-conception en habitat participatif), d'espaces de travail pertinents et aménage de nouveaux quartiers durables et raisonnés.

3 SECTEURS D'ACTIVITÉS

LES LOGEMENTS NEUFS

Plus de 4 500 logements depuis 2000

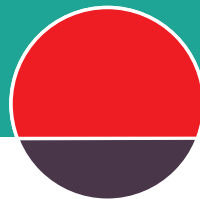
LE NON-RÉSIDENTIEL

86 200 m² de bureaux et locaux d'activités depuis 2000

L'AMÉNAGEMENT

1 150 logements depuis 2000

emeralia-saint-malo.fr



AETHICA
BRETAGNE

0 801 800 927

Service & appel
gratuits



P R O M O T E U R & C O N S T R U C T E U R D ' E S P A C E S D E V I E