

LES HAUTS DE
**Roche
Belle**

SAINT-MALO



SAINT-MALO, L'ATTRACTIVITÉ ABSOLUE, UN SENTIMENT PRIVILÉGIÉ

Joyau corsaire entre émeraude et remparts de granit, Saint-Malo s'est bâti une réputation qui incarne la vie grand large à la croisée de tous les rêves. Bien plus qu'une destination touristique prisée à seulement 2h15 de Paris et 50 minutes de Rennes, elle est promesse d'un quotidien intensément vivant, en toutes saisons.

Entre plages somptueuses et paysages sauvages, vie culturelle et vitalité économique, Saint-Malo a le vent en poupe et vibre de l'énergie de ses projets.

Le futur musée maritime de l'Hydro, la rénovation de son patrimoine, et encore son nouveau site hospitalier témoignent du dynamisme malouin.

Les nombreux établissements scolaires et sportifs, cinémas et théâtres, commerces, marchés et restaurants, congrès, événements nautiques et festivals culturels renommés, participent à sa douceur de vivre.

DE L'INTRA-MUROS À ROCHEBONNE, LA MER PAR LE SILLON

Le long de la grande plage du Sillon, un alignement de brise-lames de chêne protège la digue de la force des vagues des plus grandes marées d'Europe. Promenade tournée vers l'horizon marin et les grandes villas Belle Époque, la digue relie la ville close et la pointe de Rochebonne, dans le très recherché quartier de Paramé.

Village dans la ville avec ses écoles de qualité, ses petits restaurants tendances, ses boutiques élégantes, son libraire indépendant et ses petits commerces de bouche, Paramé regorge de convivialité.



ROCHEBONNE - PARAMÉ

ESPRIT VILLÉGIATURE ET AIR MARIN,
UN ART DE VIVRE RÉPUTÉ

LES HAUTS DE
**Roche
Belle**



Avec son cœur de ville qui plonge les yeux sur la plage de Rochebonne, le quartier possède un charme indéniable. Ses majestueuses villas héritées des bains de mer, ses jardins secrets, ses activités nautiques et ses bonnes adresses en font un cadre de vie dynamique et recherché, authentique et convivial.

C'est aussi le plaisir du tout à pied dans un environnement de proximité : aller se baigner, faire son marché, accompagner les enfants à l'école, prendre un café face à la mer... Idéalement situés entre la plage et les commerces, **Les Hauts de Rochebelle** signent une adresse bien ancrée dans une vie douce et paisible, au calme de la résidentielle avenue de Lorraine.

UNE QUALITÉ DE VIE INCOMPARABLE

➤ UN QUARTIER TRÈS BIEN DESSERVI

- Bus réseau MAT n°3, 4 et 9 - Arrêts Kennedy et Rochebonne (connexions vers Intra-Muros et le pôle Gares)
- Gare TGV à 7 minutes en voiture - Paris à 2h17 par train direct
- Intra-Muros à 8 minutes en voiture (15 minutes à vélo)
- Accès rapide à la sortie Saint-Malo - Rennes à 1h en voiture

➤ UN CŒUR VIVANT ET GOURMAND

- Boutiques et créateurs, librairie, coiffeurs, fleuristes...
- Commerces de produits frais, boulangerie, boucherie, poissonnerie, cavistes, pâtisseries...
- Services : poste, banques, mairie annexe
- Professionnels de santé, pharmacie
- Restaurants et terrasses atypiques
- Marché le mercredi et samedi matin, huîtres le dimanche matin sur la place
- Écoles primaires, collège
- Pôle universitaire, centre commercial à proximité

➤ UNE VIE ACTIVE

- Plage, école de surf, longe-côte
- Conservatoire de Musique et de danse Claude Debussy
- Bridge Club Malouin
- Bibliothèque
- Académie Malouine d'arts plastiques
- Salle multisports du Panier Fleury, gymnase, stade
- Parcs et jardins
- Cinéma multiplex



LÉGENDE

Restaurant

Commerces

Boulangerie

Pharmacie

Supermarché

Centre médical

Collège - Lycée - Études supérieures

Crèche

Complexe sportif

Arrêt de bus

Poste

École élémentaire

Coiffeur

Thalasso

AUTHENTICITÉ MALOUINE ET CODES CONTEMPORAINS

PARAMÉ - ROCHEBONNE, UNE HISTOIRE BALNÉAIRE

C'est à partir de 1860 que les premières maisons de villégiature balnéaire de Rochebonne sont édifiées. Très recherché pour sa situation panoramique et son espace boisé, le quartier accueille de grandes demeures.



Au calme de l'avenue de Lorraine et de l'avenue Eugène Herpin, **Les Hauts de Rochebelle** s'inscrivent dans un environnement de caractère où se côtoient maisons bourgeoises, villas recensées au patrimoine balnéaire et jardins arborés.

Nichée derrière un muret de pierre, l'architecture respecte l'échelle intime du quartier dans une très confidentielle copropriété. Les matériaux de grande qualité, toitures en ardoise naturelle, enduits aux tons clairs rythmés par des finitions effet bois brûlé et lucarnes anthrazinc, soulignent une esthétique contemporaine, chic et tranquille.

LES HAUTS DE
**Roche
BeLe**

UN LIEU EXCLUSIF, INTIMISTE ET PROTÉGÉ



Parfaitement implantés entre les deux avenues, **Les Hauts de Rochebelle** bénéficient d'agréables orientations et d'une belle luminosité naturelle.

De grands jardins privés, des espaces paysagers composent un cocon d'intimité végétale et un paysage vivant tout au long de l'année. Les entrées indépendantes de chaque bâtiment contribuent un peu plus à la sérénité des habitants et au calme des appartements.

Les stationnements voitures, en sous-sol, les locaux vélos équipés laissent la part belle à l'environnement, tandis que les affaires de voile ou de jardin trouvent facilement une place dans les caves disponibles.



78 avenue de Lorraine /
avenue Eugène Herpin
Rochebonne-Paramé



Spacieux jardins privés
jusqu'à 137 m²
balcons et terrasses



Stationnements en sous-sol
et aériens



Cadre paysager
privilegié



Résidence intimiste
23 appartements
du 2 au 4 pièces



Ascenseurs



Locaux vélos



Quartier recherché

UNE ATTENTION UNIQUE
À VOTRE CONFORT,
DES PRESTATIONS SOIGNÉES

LES HAUTS DE
**Roche
BeLe**



Conçus en portant la plus grande attention au moindre détail, les appartements réinventent les notions de confort et d'espace. Tous disposent de volumes spacieux, parfaitement agencés, les séjours s'ouvrent sur des extérieurs aux vues apaisantes.

De beaux jardins privés ceinturent les appartements du rez-de-chaussée, tous comprennent un espace extérieur. Les étages révèlent d'agréables balcons, terrasses ou tropéziennes et de lumineuses verrières balcons qui agrandissent encore l'espace pour des moments de détente absolue.

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME POUR UN ART DE VIVRE UNIQUE



TRANQUILLITÉ

- Porte palière serrure 5 points anti-effraction.
- Vidéophone couleur mains libres, système d'interphone et de portier vidéo, design épuré et minimaliste.
- Parking souterrain avec places boxées (hors PMR).

ESTHÉTISME

- Portes intérieures pleines laquées blanches.
- Menuiseries extérieures en aluminium.
- Revêtement en parquet contrecollé dans les pièces de vie.
- Meuble vasque deux tiroirs de grande profondeur pour une belle capacité de rangement, avec miroir rétro-éclairé.

CONFORT

- Volets roulants électriques avec commande par interrupteur mural (sauf salles d'eau, verrières balcon et fenêtres de toit).
- Sèche-serviettes électrique.
- Robinetteries thermostatiques.
- Receveur de douche blanc extra-plat avec sol anti-dérapant.
- WC suspendus avec abattant frein de chute.



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 assurer un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

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 • NANTES • PARIS • LYON • BORDEAUX

TOULOUSE • BREST • VANNES • ANGERS

LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS

