

VILLA HERMINE



Un quotidien agréable et apaisé, entre mer et nature

SAINT-MALO

 **KAUFMAN
BROAD**

SAINT-MALO

vivre en plein air dans une ville naturelle et pleine d'histoire.

Sur le littoral de la Manche, Saint-Malo est le port principal de la côte nord bretonne. Ici, on vit au grand air et face à la mer. La ville offre à ses habitants un cadre d'exception nourri par des paysages splendides et un riche patrimoine architectural dont témoignent ses monuments historiques.

Chaleureuse et dynamique, la ville dispose d'une offre scolaire complète, de la maternelle à l'université et d'un large choix d'activités sportives avec plus de 80 clubs et associations. Elle est connue pour accueillir chaque année la Route du Rhum, légendaire course à la voile.

Saint-Malo est également animée par une vie culturelle intense. Théâtres, conservatoires, salle de concert ou cinémas, tous seront comblés.

Afin d'encourager les mobilités douces et de permettre à tous de profiter de son bel environnement lors de balades à vélos, 55 km de pistes cyclables ont été installés dans la ville. Facilement accessible et connectée, elle bénéficie d'une situation stratégique et ne se situe qu'à 45 min* de Rennes en voiture, tandis que 2h15* de TGV suffisent pour accéder à Paris.



Vue sur le Fort National de Saint-Malo.



De belles balades sur les plages de Saint-Malo.



Vue sur la Tour Solidor.



Vue aérienne sur Saint-Malo.

À 10 MIN* DE LA PLAGE, AU CŒUR DE SAINT-SERVAN, une adresse très prisée

Villa Hermine revêt tout le cachet d'une résidence nichée au cœur d'un quartier pavillonnaire typique de la ville. Accolée au lycée Jacques Cartier, cette nouvelle adresse vivante et familiale garantit à ses résidents un quotidien serein, rythmé par un véritable esprit village. Boulangerie, pharmacie et supermarché se situent à environ 5 min* à pied. Les marchés de Saint-Sevan et de Rocabay, quant à eux, sont à seulement 4 et 10 min* à vélo.

En 10 min* à pied environ, on rejoint la plage des Fours à Chaux, les écoles maternelle et élémentaire Bellevue et Angèle Vannier, ainsi que le centre commercial La Madeleine juste à côté de la Place Gourmande. Pour se déplacer, la gare se situe à 6 min* en voiture et est desservie par le bus depuis l'arrêt lycée Jacques Cartier, à 3 min* à pied.

UNE ARCHITECTURE À L'ESPRIT MALOUIN, avec la nature pour décor





Vue aérienne de la résidence depuis la rue de la Baluze.



Plan masse de la résidence

UNE RÉALISATION INTIMISTE, aux lignes graphiques

Au premier regard, **Villa Hermine** révèle une silhouette sobre, à l'allure de maison familiale. Ses teintes intemporelles et ses couvertures en ardoise et zinc lui confèrent un caractère authentique, grâce à son inspiration malouine.

Cette architecture singulière affiche des lignes graphiques et des façades marquées par de grandes ouvertures et des matériaux pérennes.

Les appartements profitent d'agréables vues sur la végétation qui ceint la résidence. Ces espaces verts sont agrémentés d'arbres plantés créant un îlot de fraîcheur, idéal lors des chaleurs estivales. Aussi, le projet paysager héberge des nichoirs à oiseaux, afin de préserver la biodiversité.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

LE PRIVILÈGE D'UN APPARTEMENT DE STANDING, à vivre comme une maison

Du 2 au 5 pièces, de plain-pied ou en beaux duplex, les logements de **Villa Hermine** offrent à leurs résidents tout le confort d'une maison, en appartement. Les intérieurs généreux et soigneusement agencés s'adaptent à tous les styles de vie et aux besoins de toute la famille. Tous disposent d'un espace calme, idéal pour le télétravail. Certains sont également agrémentés d'une suite parentale garantissant calme et intimité ainsi que d'un dressing, pour encore plus de confort.

Traversants ou bi-orientés, ils invitent la lumière au cœur des pièces de vie, d'où se dégage une atmosphère chaleureuse et agréable. Les séjours sont ainsi exposés plein sud afin de garantir une luminosité naturelle optimale tout au long de la journée et se prolongent par un espace extérieur décliné en jardin privatif au rez-de-chaussée et en loggia, en étages. Véritables havres de sérénité, ils permettent à tous de savourer pleinement les beaux jours, au plus proche de la nature.

La qualité, comme une évidence

ÉLÉGANCE

- Hall d'entrée décoré d'un ensemble vitré avec ossature en acier laqué, carrelage en grès cérame au sol, enduit décoratif, peinture et miroir sur les murs.
- Revêtement stratifié dans les séjours, entrées, chambres et dégagements y compris placards attenants.
- Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides (cuisines fermées, salles de bains, salles d'eau...) de type Gard.

SÉCURITÉ

- Résidence sécurisée par Vigik et digicode.
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points A2P* et paumelles anti-dégondage.
- Éclairage palier automatique par détecteur de présence.
- Accès sécurisé au parking par Vigik et/ou digicode et avec un éclairage par détecteur de présence

CONFORT

- Production d'eau chaude par pompes à chaleur ou par ballons thermodynamiques.
- Chauffage par radiateurs à eau chaude ou électriques à chaleur douce.
- Fenêtres en double vitrage isolant et occultations par des volets roulants.

EXTÉRIEURS

- Espaces extérieurs communs composés de surfaces engazonnées et plantées.
- Cheminements piétons constitués de béton ou de pavés.
- Délimitation des jardins privatifs par des clôtures.

L'HABITAT DE DEMAIN

se pense dès aujourd'hui
pour mieux vivre,
durablement

Pour Kaufman & Broad, la Responsabilité Sociale de l'Entreprise (RSE) c'est adopter un comportement responsable vis-à-vis de nos clients et de l'ensemble des parties prenantes sur les sujets sociaux, sociétaux et environnementaux.

Notre veille constante des innovations des filières de la construction, de l'énergie ou de la mobilité nous permet de toujours faire le meilleur arbitrage parmi les réponses que nous apportons. Nous écoutons, nous imaginons et nous partageons, pour apprendre chaque jour des nouveaux usages et modes de vie.

55 ans d'expérience au service d'un art de vivre unique.

DÉCOUVREZ NOS ENGAGEMENTS pour notre nouvelle réalisation Villa Hermine



PROPOSER DES ESPACES EXTÉRIEURS PRIVATIFS POUR LE PLUS GRAND NOMBRE

Des appartements et duplex prolongés par un jardin ou loggia ouverts sur la nature.



LUTTER CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Utilisation de matériaux biosourcés pour garantir un confort thermique, notamment lors des fortes chaleurs d'été.



FAVORISER LES MOBILITÉS DOUCES

Local à vélo avec 26 emplacements et des places de stationnement pour tous dont plusieurs pré-équipées pour accueillir une recharge électrique.

Respecter les dernières
normes pour l'environnement
et votre confort.



Nouvelle
réglementation
Acoustique



Réglementation d'accessibilité
des bâtiments d'habitation



Norme électrique
NFC 15-100⁽²⁾



VILLA HERMINE

27/29 rue de la Balue
35400 ST MALO

Espace de vente

121 rue du Temple de Blossne
BP 29208
35092 Rennes Cedex 9



Des lieux de vie où écrire la vôtre



0 800 544 000 Service & appel gratuits

kaufmanbroad.fr

* Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD BRETAGNE - SARL au capital de 1.000.000 € - 377.959.168 R.C.S. Rennes - 121 RUE DU TEMPLE DE BLOSSNE 35136 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE. Architecte : LEMOAL LEMOAL. Perspective : Hive & co. Crédit photos : Shutterstock - Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photo : Joncheray. OSWALD ORB - 08/2023.