

RÉSIDENCE

Arboréa

SAINT-MALO (35)

MARIGNAN

**UNE SIGNATURE
MODERNE
ET DYNAMIQUE,
SUBLIMÉE PAR
LA NOBLESSE DU BOIS**

Arboréa s'intègre harmonieusement dans un environnement à la fois pavillonnaire et urbain, à travers une architecture douce et respectueuse de ces deux échelles.

Son écriture contemporaine se distingue par des jeux de volumes soigneusement dessinés. Au premier plan, une structure reprend la silhouette de trois maisons accolées. Elle intègre des balcons, protégés par des garde-corps en verre encadrés d'aluminium, qui apportent clarté aux espaces de vie et légèreté à la façade.

Au dernier étage, des volumes en retrait évoquent l'esprit de maisons sur le toit, coiffées de toitures en zinc à deux pentes.

Fidèle à son nom, **Arboréa** met le bois à l'honneur en habillant. La plupart de ses façades de ce matériau noble et durable. Seul le rez-de-chaussée se distingue par un socle en béton lasuré gris, créant ainsi un délicat contraste. Choisi pour sa pérennité et son faible impact environnemental, le bois confère à l'architecture un caractère chaleureux et raffiné.



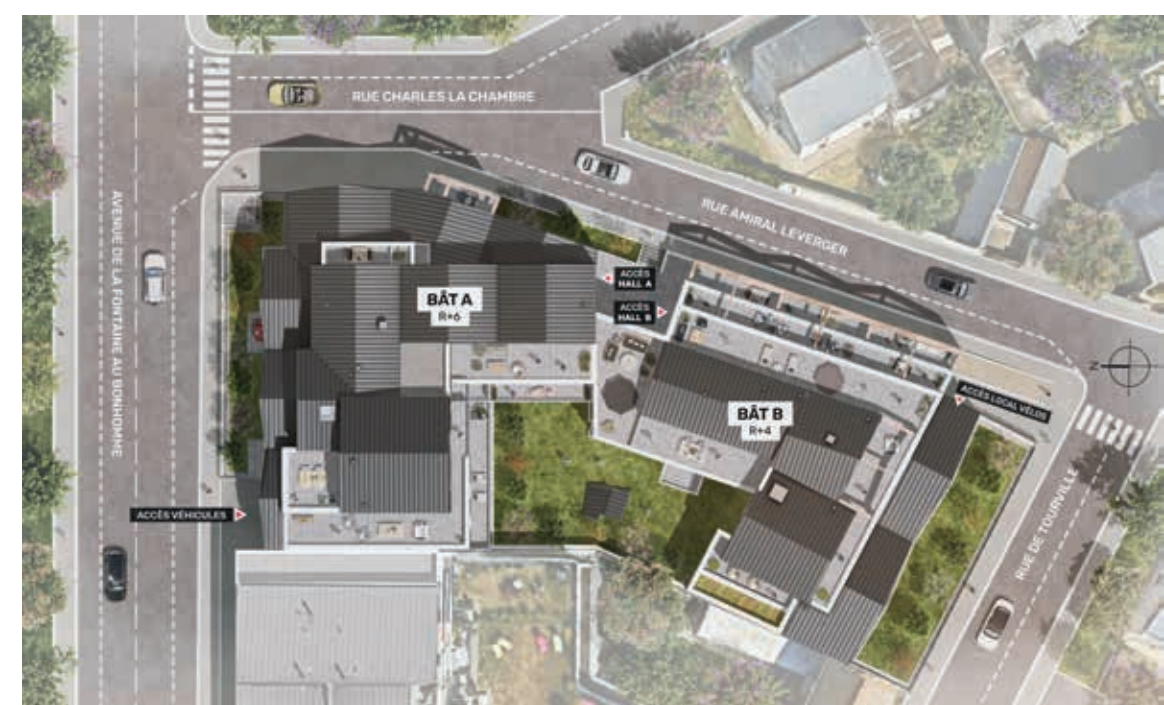


UNE RÉSIDENCE CONJUGUANT NATURE, CONVIVALITÉ ET SÉRÉNITÉ AU QUOTIDIEN

Au cœur d'**Arboréa**, un jardin paysager de 184 m² offre un véritable havre de verdure à deux pas du centre-ville. Cet îlot de fraîcheur favorise le bien-être et les rencontres entre voisins, tout en distillant une ambiance paisible et naturelle. Un cheminement traverse le jardin, s'élargit et accueille deux terrasses conviviales. Celles-ci sont aménagées avec du mobilier pour se détendre au milieu des arbres et des arbustes aux essences variées.

Ce poumon vert et intimiste assure également des vues reposantes aux appartements.

Du côté de la rue de Tourville et de l'avenue de la Fontaine au Bonhomme, des massifs végétalisés habillent les pieds d'immeuble. Ils renforcent ainsi le cadre paysager de la résidence tout en préservant l'intimité des logements installés en rez-de-chaussée.

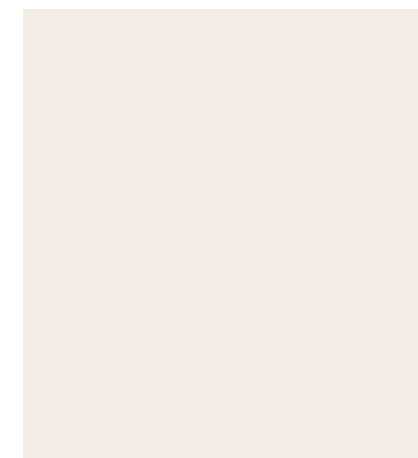


DES APPARTEMENTS ET DES ESPACES EXTÉRIEURS AGRÉABLES À VIVRE

Arboréa est composée de 48 appartements déclinés du 2 au 5 pièces. Chaque logement a été soigneusement conçu pour garantir confort et bien-être, jour après jour. Naturellement baignés de lumière grâce à leurs larges ouvertures vitrées et leurs expositions, parfois doubles ou triples, les intérieurs sont accueillants et chaleureux. Dans le prolongement du séjour-

cuisine, un balcon ensoleillé ou une vaste terrasse en attique offre un bel espace de vie extérieur.

Enfin, la majorité des appartements profitent de vues dégagées ou sont orientés sur le cœur d'îlot, source de calme et de nature.



DES PRESTATIONS POUR SUBLIMER LES APPARTEMENTS

Faire de chaque intérieur
un lieu de vie unique

ÉNERGIE

- Niveau thermique RE2020
- Sèche-serviettes dans des salles de bains et salles d'eau
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- Chauffage et production ECS électriques

CONFORT

- Menuiseries en PVC
- Volets roulants électriques centralisés à partir du 4 pièces
- Parquet dans les chambres et carrelages dans les pièces de vie à partir du 4 pièces
- Sol stratifié pour les pièces sèches et cuisines, pour les appartements de 2 & 3 pièces (carrelage salle de bains et WC)
- Revêtements des terrasses et balcons dalles sur plots
- Faïence murale, toute hauteur dans les salles de bains et salle d'eau au pourtour de la douche et derrière le meuble vasque avec miroir et applique LED

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès aux halls d'entrée par visiophone
- Portes palières avec serrures 3 points A2P*
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol
- Locaux vélos



SAINT-MALO, CITÉ CORSAIRE BRETONNE AU CHARME INTÉMPIREL

Tournée vers la mer, Saint-Malo fut jadis la cité de navigateurs célèbres tels que Surcouf et René Duguay-Trouin. Elle est aujourd'hui une ville portuaire dynamique, point de départ de la Route du Rhum et station balnéaire emblématique de la côte d'Émeraude, prisée pour ses 11 km* de littoral bordés de plages de sable fin.

Fortifiée par Vauban, la vieille ville est entourée de remparts offrant des panoramas imprenables sur la mer. Flâner dans les ruelles pavées de l'Intra-Muros invite à remonter le temps et à découvrir plus de 50 bâtiments classés monuments historiques.

Entre traditions, animations et grands événements, Saint-Malo propose un cadre de vie unique. Commerces de proximité, marchés traditionnels et centre commercial La Madeleine animent le quotidien des Malouins.

Avec un large choix d'activités culturelles, sportives et nautiques à pratiquer toute l'année, les petits comme les grands s'épanouissent et passent de bons moments. Saint-Malo est ainsi une ville attractive, riche d'histoire et en plein essor, idéalement connectée à la capitale en 2h15* depuis la mise en service de la ligne à haute vitesse entre Paris et la Bretagne.

UNE ADRESSE CENTRALE OÙ TOUT SE FAIT À PIED

Arboréa prend place dans le quartier de Rocabey et bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de la grande plage du Sillon et de la gare de Saint-Malo.

À quelques minutes à pied, les commerces de proximité, les services et le marché rendent la vie plus pratique. Les parents apprécient la présence d'établissements scolaires, de la maternelle au lycée, publics et privés, tous accessibles à pied.

Pour les familles, l'offre de loisirs est variée : salle omnisports, cinéma, médiathèque ou encore plage sont réunis autour de la résidence.

Côté mobilité, plusieurs lignes de bus ainsi que la gare SNCF simplifient les déplacements, que ce soit au sein de la ville ou vers de grandes destinations comme Rennes ou Paris.



DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Bus ligne 5, « Moka » à 200 m*
Bus lignes 1, 4 et 7, « Aristide Briand » à 300 m*
Gare SNCF de Saint-Malo à 500 m*



École primaire de Rocabey à 140 m*
Ecole privée Notre-Dame Auxiliatrice à 140 m*
Collège Chateaubriand à 280 m*
Collège privé Moka Sainte Famille à 350 m*
Lycée Les Romains à 400 m*



Marché de Rocabey à 300 m*
Supermarché à 450 m*
Boulangerie, pharmacie, banque à 450 m*
Bureau de poste à 600 m*



Pelouse Moka à 650 m*
Plage du Sillon à 800 m*



Salle omnisports à 400 m*
Médiathèque à 550 m*
Cinéma à 700 m*

ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Rue de Tourville
à Saint-Malo

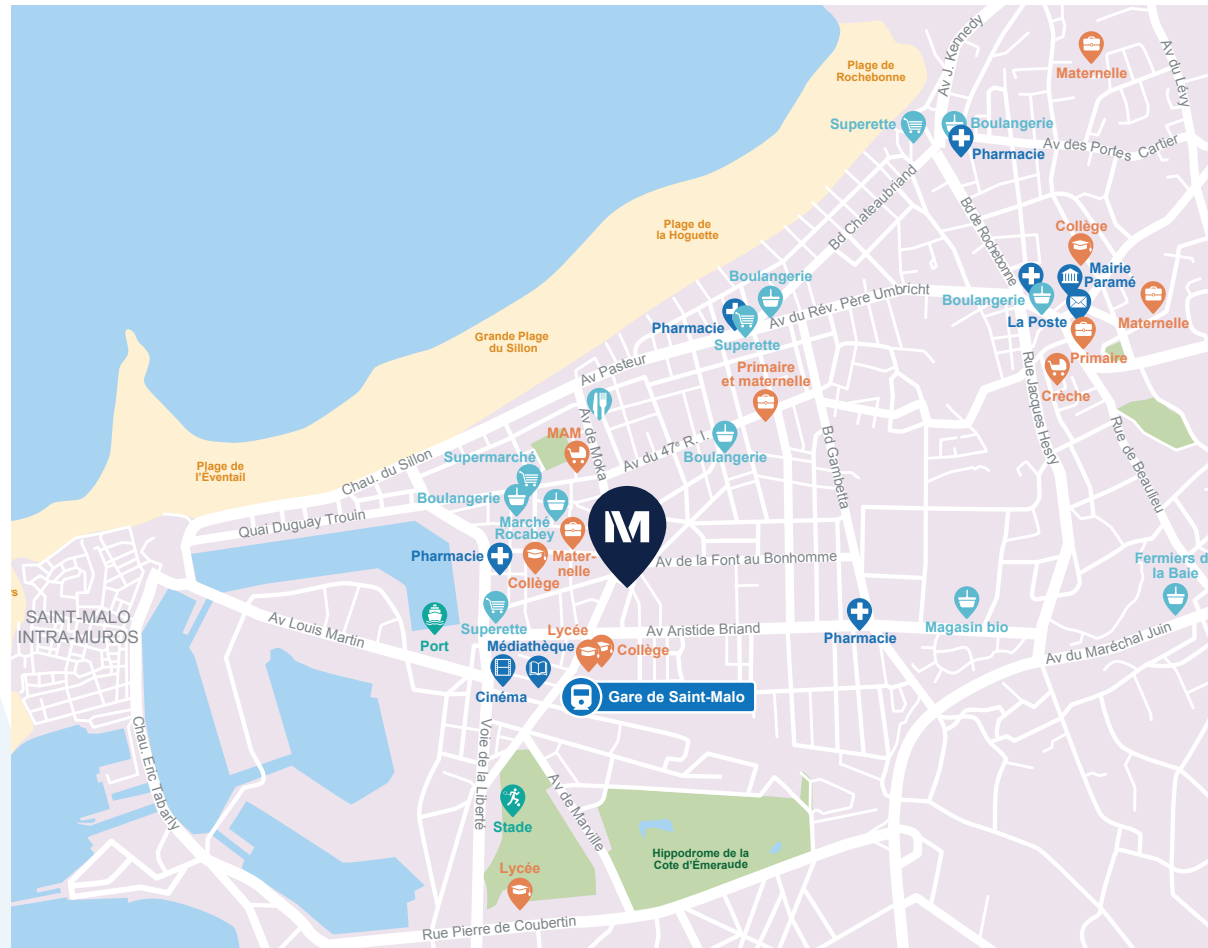
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- Départementale D137 à 4,7 km*, vers Rennes en 45 min*
- Nationale N176 à 14,7 km*, vers le Mont Saint-Michel en 45 min*
- Aéroport de Rennes Bretagne à 55 min en voiture*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Bus ligne 5, « Moka » à 200 m*, vers Cancale en 32 min*
- Bus lignes 1, 4 et 7, « Aristide Briand » à 300 m*, vers l'IUT de Saint-Malo en 15 min*, le centre commercial La Madeleine en 18 min*
- Gare SNCF de Saint-Malo à 500 m*, vers Rennes en 55 min* ou Paris-Montparnasse en 2h15*



NOS EXEMPLES DE RÉALISATION À SAINT-MALO



* Source : Google Maps. MARGINAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons et terrasses sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Freepik et. Perspectiviste : Visiolab. Architecte : Agence L'2A - Octobre 2025.

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

02 52 60 15 15
marignan.immo