

VILLA  
RIANCOURT

SAINT-MALO



VILLA  
RIANCOURT

SAINT-MALO



VILLA  
RIANCOURT

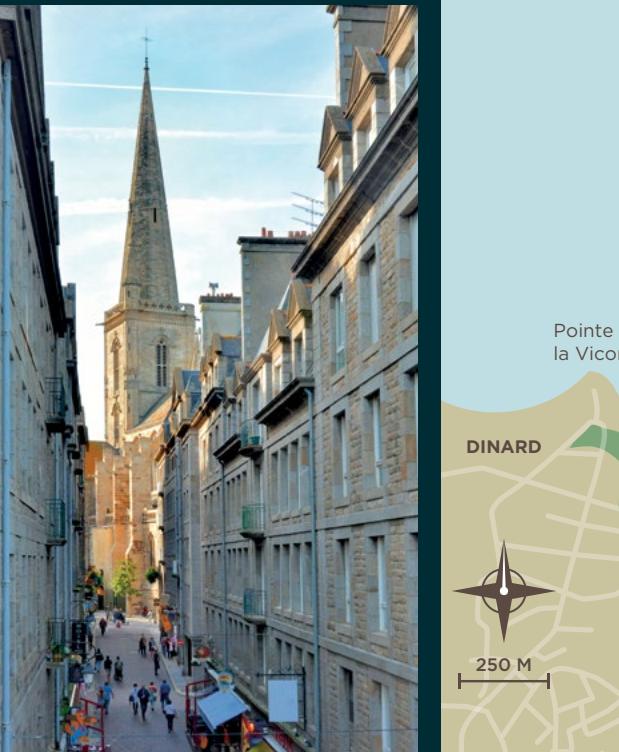


## JETEZ L'ANCRE À SAINT-MALO

Entre Terre et Mer, Saint-Malo conjugue avec bonheur, un patrimoine naturel et historique exceptionnel avec le dynamisme et l'audace de ses nouveaux porte-drapeaux économiques.

À 2h15\* de Paris par le TGV ou à moins d'une heure\* de Rennes par la voie express, la cité corsaire attire bien sûr les touristes, mais aussi un nombre croissant de ménages en quête de qualité de vie et de services, pour profiter toute l'année des joies de la Côte d'Émeraude et de ses multiples activités culturelles.

\*Sources : SNCF, Mappy, Google Maps,  
temps de parcours calculés avec circulation fluide.



## VOTRE QUARTIER SAINT-SERVAN

Saint-Servan constitue l'origine de Saint-Malo, en raison de son emplacement stratégique, à l'abri de la houle et du vent. Faisant face à Dinard, ce havre de paix dispose aujourd'hui non seulement du port de plaisance, mais de l'hôpital, du théâtre et de la principale artère commerciale de Saint-Malo : la rue Ville-Pépin.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Nichée derrière un mur de pierre qui préserve son intimité, la Villa Riancourt dévoile une architecture contemporaine à taille humaine. Ses lignes sobres et ses matériaux chaleureux créent un ensemble harmonieux, à la fois élégant et accueillant. Chaque logement profite de grandes ouvertures et d'espaces extérieurs généreux, baignés de lumière. Les jardins privatisés et les balcons invitent à la détente, tandis que l'organisation des volumes garantit tranquillité et confort de vie. La Villa Riancourt offre ainsi un art de vivre unique : l'équilibre parfait entre le charme d'un quartier résidentiel et les prestations d'un habitat moderne.

**Yvan ALLAIRE**  
**Gouronnec - Allaire Architectes**



# VILLA RIANCOURT



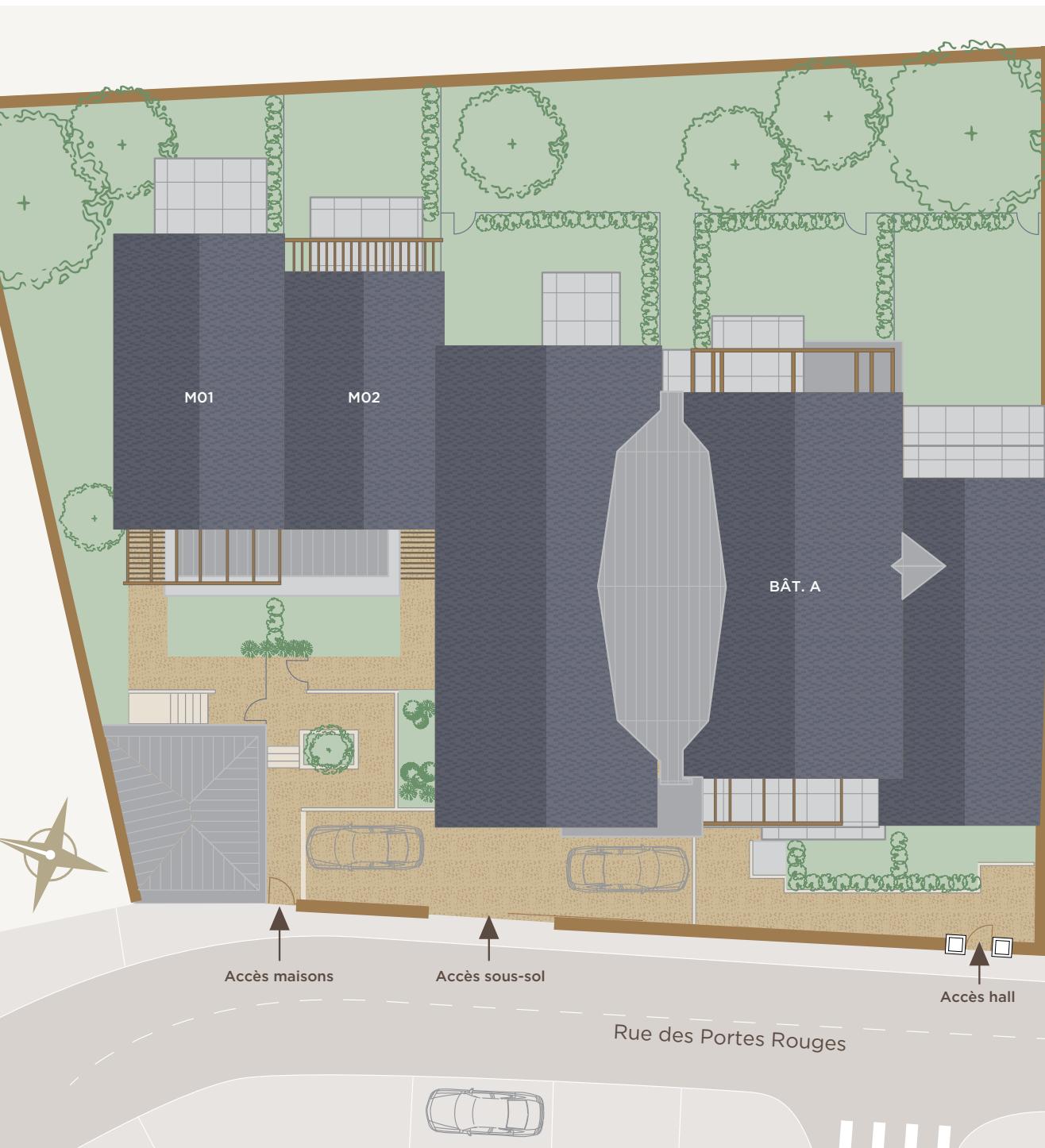
## 23 RUE DES PORTES ROUGES : UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE

### 13 APPARTEMENTS

Du studio au 4 pièces, les appartements traduisent cet esprit intimiste. Chaque logement dispose d'un stationnement privatif et bénéficie d'un agencement idéal, dans un écrin faisant la part belle aux matériaux naturels.

### 2 MAISONS 5 PIÈCES

Les maisons contemporaines disposant d'une suite parentale au rez-de-chaussée, s'insèrent à merveille dans ce havre de tranquillité. Les prestations haut de gamme, leur jardin clos et paysager séduiront les familles en quête de confort et d'indépendance.





## CONFORT ET STANDING DES MATERIAUX NOBLES

- Des façades soignées : bardage bois, enduit, briquettes
- Toiture en ardoise naturelle et zinc
- Menuiseries extérieures en aluminium et volets roulants motorisés
- Garde-corps vitrés et barraudage en aluminium

### Des prestations intérieures de qualité

- Chauffage individuel
- Parquet stratifié dans les pièces à vivre et les chambres
- Carrelage et faïence Porcelanosa dans les pièces d'eau
- Salle de bains/salle d'eau aménagée
- WC suspendu
- Placards aménagés
- Dalles céramique 60 x 60 cm, point lumineux et prise étanche sur les balcons et terrasses



VILLA  
RIANCOURT

Groupe ARC : Siège social - 1, Rue Geneviève de Gaulle Anthonioz - CS 40832 - 35208 RENNES CEDEX 2 - Tél. 02 99 86 13 88 - Document publicitaire non contractuel présentant la résidence - Perspectives 2Pixel réalisées à partir de documents d'architecte Gouronne - Atelier architectes, éléments d'aménage non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc...), décoration et mobilier non contractuels. Teintes des balcons et façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications. Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements. Crédits photos : Michael AUVRET, Shutterstock Laci\_10, Jacques PALUT, Mickael G - AdobeStock Twopictures, rudienrst, aquaphoto - iStock Freearist, Rabi Merizak land. RCS RENNES B 342 042 546. NOVEMBRE 2025

G R O U P E



VILLA RIANCOURT  
504<sup>ÈME</sup> RÉSIDENCE DU GROUPE ARC

ESPACE DE VENTE  
33 boulevard Féart  
35800 DINARD

02 57 67 11 37  
[groupearc.fr](http://groupearc.fr)