

G R O U P E



# LE PALATIN

— D i n a r d —



©mrw zeppeline breta



# DINARD

POINTE DU MOULINET

## DINARD, VILLE AUX MILLE FACETTES

Si la ville tient sa renommée des somptueuses villas Belle Époque, du festival du film britannique ou du jumping ; les Dinardais apprécient toute l'année les charmes d'une commune dynamique et particulièrement privilégiée.

Savourez les plaisirs qu'offre cette cité balnéaire à travers ses multiples activités sportives, nautiques ou culturelles. Flânez en centre-ville à la découverte des commerces ou bien partez à l'aventure sur le sentier côtier de 44 kilomètres pour faire le plein d'iode et de panoramas.

## LE PALATIN, AU SOMMET DES DÉLICES

Dominant la baie de Saint-Malo, Le Palatin déploie ses lignes traditionnelles face à la Villa Eugénie au Nord, au chevet de l'église à l'Est et aux maisons en pierre au Sud et à l'Ouest. Blottie dans les murs de l'enclos paroissial, cette résidence de standing jouit d'une situation centrale à Dinard et offre la proximité immédiate des commerces, des restaurants et des écoles.

La plage du Prieuré vous attend à moins de 300 mètres pour la baignade, la randonnée sur la promenade du Clair de Lune et les multiples activités développées autour des 23 hectares du parc du Port Breton (tennis, équitation, parcours sportif...). Un peu plus loin, le célèbre marché de Dinard et les galeries d'art complètent ce cadre enchanteur pour tous les sens.



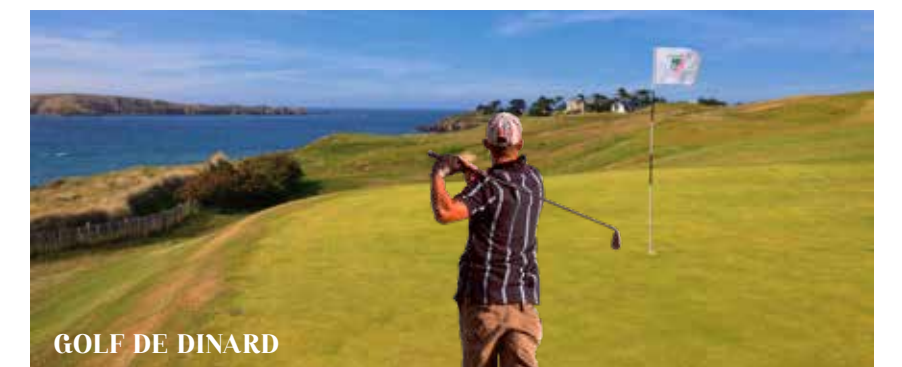
PALAIS DES ARTS ET DU FESTIVAL



PARC DE PORT BRETON



HALLES DE DINARD



GOLF DE DINARD

## UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION



“

### MOT DE L'ARCHITECTE

Situé dans le centre de Dinard, dans le quartier Eugénie et à deux pas de la plage du Prieuré, le projet nommé **LE PALATIN** s'installe dans un emplacement de choix pour offrir des logements dont l'écriture architecturale résonnera avec les maisons traditionnelles dinardaises de la rue Abbé Legraverend et la villa Eugénie côté rue des Français libres. Son nom faisant allusion à l'une des sept collines de Rome évoque avec justesse son implantation haute dans le dénivelé du site, qui offrira à certains logements des vues surplombantes sur le centre de Dinard et sa baie du Prieuré.

Gilles Gouronnec  
Gouronnec - Allaire Architectes

”





### UNE SITUATION IDÉALE

Un confort de vie d'exception au bord de mer,  
à quelques pas des plages et du centre-ville.



#### À PIED\*

- À 2 min de la plage du Prieuré, des commerces et restaurants
- À 8 min du parc du Port Breton
- À 10 min du marché de Dinard et du port de Plaisance



#### EN VOITURE\*

- À 8 min de l'aéroport de Pleurtuit-Dinard
- À 14 min du golf de Saint-Briac
- À 15 min de Saint-Malo
- À 50 min de Rennes



#### EN TGV\* (depuis Saint-Malo)

- À 45 min de Rennes
- À 2h30 de Paris



#### À VÉLO\*

- À 9 min de la Thalasso
- À 17 min de Saint-Lunaire



#### EN BUS DE MER\*

- Navette Dinard - Saint-Malo en 10 min

\* Sources : Mappy, Google Maps, SNCF et Compagnie Corsaire. Temps de parcours calculés avec circulation fluide.





VUE CÔTÉ INTÉRIEUR

## 17 APPARTEMENTS du 2 au 4 pièces



Résidence proche des plages  
et du centre-ville



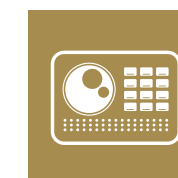
Balcon ou terrasse  
pour chaque appartement



Ascenseur



Noblesse des matériaux  
*Pierre, ardoise, zinc, aluminium et bois*



Vidéophone



Stationnements  
en sous-sol

## QUALITÉ, CONFORT ET MODERNITÉ

- Double vitrage à haute performance thermique
- Menuiserie extérieure en aluminium bi-couleur
- Volets roulants électriques  
*(avec commande centralisée à partir de 3 pièces)*
- Chauffage individuel au gaz *(excepté 2 pièces)*
- Portes intérieures laquées
- Placards aménagés
- Parquet stratifié dans les pièces à vivre et les chambres
- Carrelage Porcelanosa® 45 x 45 cm dans les SDB/SDE et WC
- WC suspendu
- Lave-mains dans les WC *(à partir de 3 pièces suivant plans)*
- Salles de bains et salle d'eau aménagées et équipées : faïence Porcelanosa® toute hauteur sur le pourtour du receveur/baignoire, meuble vasque, miroir et radiateur sèche-serviette
- Cuisine aménagée et équipée pour les 2 pièces
- Dalles minérales 60 x 60 cm sur les balcons et terrasses
- Point lumineux et prise étanche sur chaque balcon ou terrasse
- Ascenseur
- Vidéophone
- Stationnements en sous-sol



VUE INTÉRIEURE 3 PIÈCES A33, 3È ÉTAGE AVEC TERRASSES ET BALCON

G R O U P E



## LE PALATIN, 484<sup>ème</sup> RÉALISATION GROUPE ARC

Depuis plus de 50 ans, Groupe ARC apporte à ses clients un accompagnement personnalisé dans leur projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif.

Son offre complète (appartements, résidences étudiantes, maisons, terrains à bâtir, bureaux) répond aux attentes de chacun pour habiter ou investir sereinement.

C'est ainsi que Groupe ARC compte aujourd'hui plus de 30 000 logements construits en Bretagne, Pays de la Loire et Île-de-France.

**0805 234 700** 

**groupearc.fr**

