



L'AVENTIN

CANCALE



L'AVENTIN



# CANCALE, JOYAU DE LA CÔTE D'ÉMERAUDE



Pointe du Grouin



Mairie



Bisquine cancalaise

Marché aux huîtres



Port de la Houle

Figure de proue de la baie du Mont-Saint-Michel, Cancale mêle douceur balnéaire et forte identité. À l'abri des vents dominants, les Terre-Neuvas y reprenaient force avant d'aller pêcher la morue de l'autre côté de l'Atlantique.

Aujourd'hui ce sont les huîtres, parmi les plus prisées d'Europe, qui font la réputation de cette cité pleine de charme, aux multiples facettes. Très animé, le port de la Houle, avec ses nombreux restaurants, attire les visiteurs qui se pressent dans la ville basse, à proximité des parcs à huîtres. La ville haute, qui concentre tous les services, jouit quant à elle de panoramas exceptionnels vers le Mont-Saint-Michel et la mer dont les couleurs, au gré des marées, se déclinent entre le vert émeraude et le bleu lagon. Entre les pointes et les multiples plages, Cancale rivalise avec Saint-Malo, sa voisine, pour offrir un point d'ancrage idéal.



Fontaine Les Laveuses d'Huîtres



Marché de Cancale



Mont-Saint-Michel

# L'AVENTIN, LE CŒUR BATTANT DE CANCALE

À l'abri dans l'ancien enclos paroissial, l'Aventin s'insère à merveille dans le jardin du presbytère. Cette résidence intimiste de 11 appartements seulement offre luminosité, orientation optimale et espaces extérieurs soignés. Et pour ceux qui ne veulent pas s'y retirer (sur l'Aventin !), tous les commerces et services se trouvent à moins de 200 mètres.

Chaque logement bénéficie de prestations haut de gamme, au diapason de matériaux soigneusement choisis : bois, pierre, ardoise naturelle... qui marquent le standing de l'immeuble et garantissent sa parfaite insertion architecturale, à cette adresse privilégiée de la ville haute.



- |   |  |
|---|--|
| <p> <b>En voiture</b><br/>Gare Saint-Malo - Cancale : 20 min*<br/>Rennes - Cancale : 58 min*</p> <p> <b>En train</b><br/>TGV Saint-Malo - Paris : 2h30*<br/>TGV Saint-Malo - Rennes : 49 min*</p> <p> <b>En bus</b><br/>Ligne 5 : Gare Saint-Malo : 32 min*</p> | <p><b>Services et loisirs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 5 écoles et collèges</li> <li>· Pôle culturel L'Amérance</li> <li>· Cinéma</li> <li>· Centre nautique</li> <li>· Port de plaisance</li> <li>· + de 100 associations cancalaises</li> </ul> <p><b>Nature</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 8 plages</li> <li>· 11 km de sentier douanier</li> </ul> |
|---|--|

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





## MOT DE L'ARCHITECTE

Situé à deux pas du centre-ville et de la mer, ce programme de 11 logements s'inscrit harmonieusement dans le tissu urbain historique de Cancale. L'architecture sobre et contemporaine mise sur des volumes épurés qui dialoguent avec les constructions traditionnelles. Le jeu subtil de pleins et de vides donne naissance à des façades aérées et lumineuses, tandis que les loggias, à la fois discrètes et fonctionnelles, offrent des espaces extérieurs privés. Le projet s'affirme par une implantation et un alignement rigoureux, gage d'une intégration paysagère soignée et d'une parfaite adéquation avec son environnement.

Sibylle BAUDET - ATELIER ALT 127



# DES INTÉRIEURS PENSÉS POUR LE CONFORT

Chaque appartement a été conçu pour offrir un cadre de vie chaleureux et fonctionnel. Du choix des matériaux aux prestations, tout a été pensé pour garantir confort, durabilité et qualité de vie au quotidien.



- Performances énergétiques et environnementales de la RE 2020
- Chauffage individuel
- Revêtements de qualité : parquet stratifié et carrelage
- Cuisine aménagée pour les appartements 2 pièces
- Salle de bains et salle d'eau équipée : meuble vasque, miroir, douche extra-plate, sèche-serviettes
- Placards aménagés
- Loggia ou jardin privatif
- Ascenseur
- Local vélos
- Stationnement privatif pour chaque logement

ESPACE DE VENTE :  
33 boulevard Féart, DINARD

02 57 67 11 37  
groupearc.fr



L'AVENTIN EST LA 508<sup>ÈME</sup> RÉSIDENCE DU GROUPE ARC

G R O U P E

