

Le Clos Semard

DOL-DE-BRETAGNE

Le Clos Semard

30 appartements du **studio** au **4 pièces**
2 locaux commerciaux

Des espaces lumineux et modernes, dans un cadre historique préservé.



LES PRESTATIONS DE LA RÉSIDENCE



AMÉNAGEMENTS PRIVATIFS

- Menuiseries aluminium
- Production d'eau chaude par ballon thermodynamique individuel
- Radiateurs eau chaude, pour un confort optimal et des économies d'énergie
- Carrelage et faïence grès cérame grand format
- Salle d'eau équipée (douche et pare-douche, sèche-serviette, meuble vasque, miroir et luminaire)

PARTIES COMMUNES

- Façades élégantes
- Espace extérieur pour tous les logements
- Hall d'entrée soigné et sécurisé
- Ascenseur tous niveaux
- Porte palière avec serrure 3 points
- Éclairage par détecteur de présence



La certification NF Habitat est un **repère de qualité** pour nos clients. Cette **démarche volontaire** nous engage dans le respect d'exigences techniques qui vont **plus loin que les réglementations en vigueur** (RE2020, réglementation acoustique...).

- ✓ Une meilleure isolation thermique et acoustique.
- ✓ Une consommation énergétique moins élevée.
- ✓ Un logement plus sain avec une meilleure ventilation.
- ✓ Une meilleure sécurité contre les intrusions.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Du fait de la situation de cette résidence dans Dol-de-Bretagne, ville au patrimoine historique de qualité, mon architecture a été inspirée de principes de composition respectueux des valeurs du passé, sans exclure des volumes dont la modernité a permis la création d'espaces extérieurs généreux et d'appartements lumineux, dans un esprit paysager.

Olivier CHEVREUIL



UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ À DOL-DE-BRETAGNE

Ville à l'histoire millénaire, Dol-de-Bretagne s'est développée autour d'un patrimoine riche et encore très présent. Au pied du Mont-Dol et de sa vue panoramique sur la baie du Mont-Saint-Michel, la ville bénéficie de toutes les commodités du quotidien, d'infrastructures éducatives, culturelles et sportives, et de vastes espaces naturels accessibles au public.

Aujourd'hui, Dol-de-Bretagne allie patrimoine historique, vie locale dynamique et accès facile grâce à sa gare TGV qui relie notamment à Rennes, Saint-Malo et Paris, ce qui en fait une ville attractive entre terre, mer et grandes agglomérations.

À PROXIMITÉ

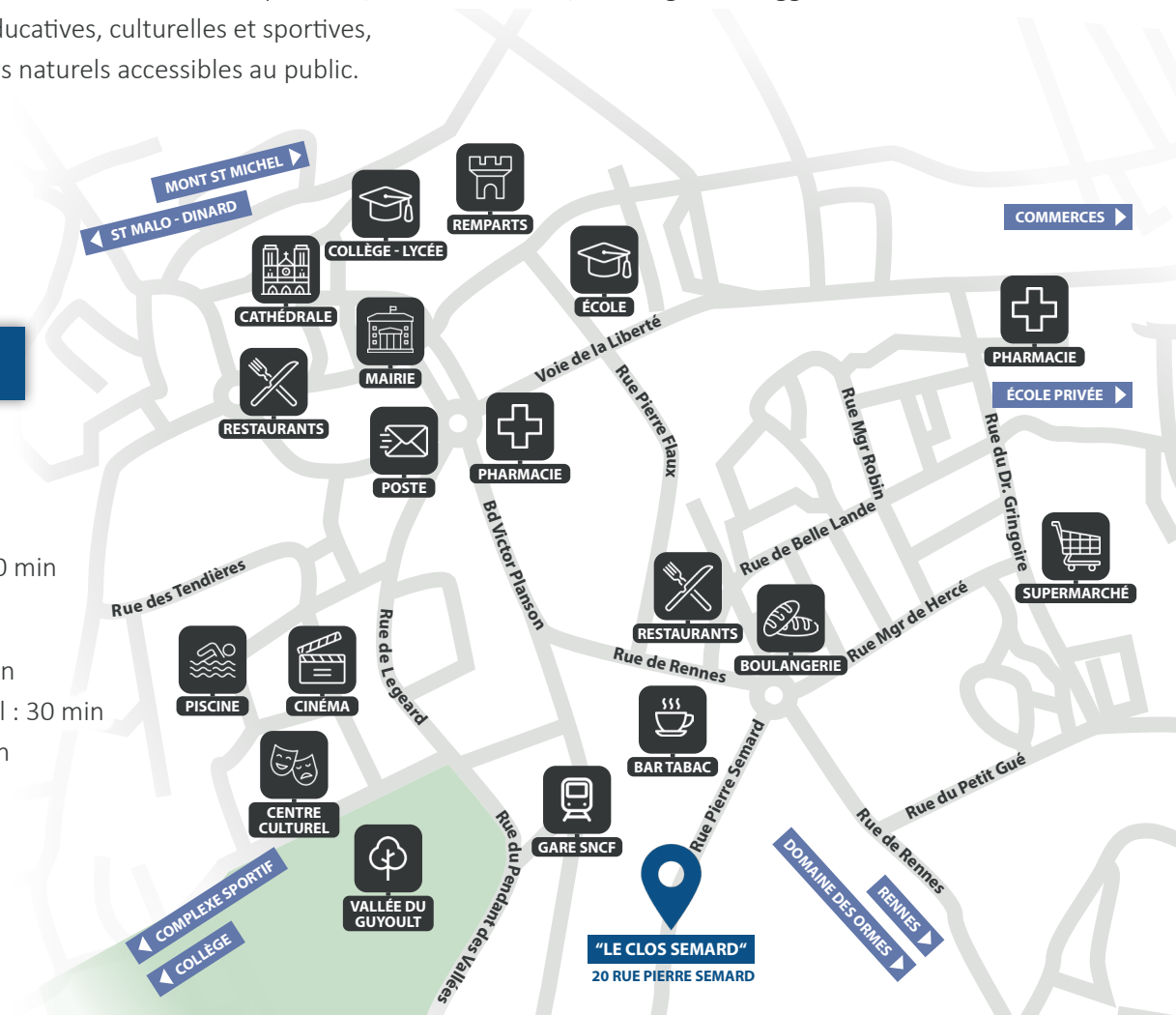
À pied :

- Gare : 2 min
- Centre-ville : 10 min

En voiture :

- St-Malo : 25 min
- Mont-St-Michel : 30 min
- Rennes : 50 min

Source : Google Maps



QUI SOMMES-NOUS



Promoteur depuis 1967, SAGEC compte aujourd'hui parmi les premiers promoteurs nationaux. Installé à Nice, Cannes, Marseille, Biarritz, Nantes, Rennes, Lyon et Douvaine, SAGEC rassemble des professionnels expérimentés de l'immobilier.

SAGEC CONÇOIT ET RÉALISE DES PROJETS DE QUALITÉ

SAGEC s'efforce de sélectionner les meilleurs emplacements afin d'y réaliser des projets de valeur selon un savoir-faire reconnu. Avec l'obtention de la certification ISO 9001 et son adhésion à la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), SAGEC démontre son professionnalisme et concrétise sa démarche visant à rechercher la qualité optimale pour ses résidences afin de satisfaire au mieux ses clients. Toutes nos opérations font l'objet de garanties (financière d'achèvement, parfait achèvement) et d'assurances (dommages ouvrage) destinées à protéger nos acquéreurs en cas de défaillance de l'un des acteurs de la construction.



www.sagec.fr

SAGEC CENTRE ATLANTIQUE. Siège social : 2, rue Crucy 44000 Nantes - Tél. 02 40 47 68 63 - SAS au capital de 50 000 € - SIRET 81814328100033. Agence de Rennes : 22, avenue Henri Fréville 35200 Rennes - SIRET 81814328100041. Plan réalisé à partir de Google Maps. Crédits photos © Freepik.com © Flaticon.com. Illustrations Hive&Co, dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Reproduction interdite, tous droits réservés - Images à caractère d'ambiance. Document non-contractuel. Conception Graphique : © Studio Mouche. RCS Imprimeur 320 281 447 Rennes.

SAGEC

■ nous l'imaginons, vous le vivez

02 404 707 00

