

Villas d'ambre



DINARD



**Villas
d'ambre**

Une résidence privée intimiste

Déployée dans une voie privée, à 10 minutes du centre-ville, la résidence Villas d'ambre promet un cadre de vie d'exception, par sa tranquillité, ses belles prestations et son implantation unique recherchée.



Dinard, la cité balnéaire.



Romantique

Face à Saint-Malo, Dinard se distingue par sa cote escarpée et ses jolies villas «Belle Époque» qui lui donnent un charme particulier. Destination idéale pour les amateurs de patrimoine et d'événements culturels, c'est surtout une cité balnéaire où plages et criques variées s'étendent sur une vingtaine de kilomètres. On y pratique tous les sports nautiques et nature, du surf au golf, de la voile à la randonnée.

Accueillante

Avec plus de 10000 habitants l'hiver et 45000 l'été, Dinard dispose de tous les équipements publics, scolaires, médicaux pour assurer le bien-être de ses habitants. La ville regorge de petites boutiques branchées déco, mode, alimentation fine, restaurants. L'incontournable étant le fameux marché hebdomadaire du samedi matin aux Halles, en complément des 3 autres marchés et brocantes. On envie les dinardais pour leur art de vivre chic et décontracté.

Dinard en chiffres

-  **1** hôpital
-  **5** écoles élémentaires
-  **3** collèges
-  **1** lycée hôtelier
-  **1** campus de l'excellence sportive
-  **3** marchés
-  **1h** de Rennes et Saint-Brieuc
-  **2h40** de Paris



Le quartier du Prieuré

Les Villas d'ambre se situent 36 avenue Albert Caquot dans le quartier résidentiel du Prieuré, loin de l'agitation du centre-ville et proche de nombreux spots comme le Parc de Port Breton, ses tennis, son parc équestre.

La résidence est à 10 minutes à pied de la plage du Prieuré, une plage familiale qui permet d'accéder directement à pied ou à vélo au port de plaisance de Dinard et à la grande plage. Au sud, on s'échappe facilement par la D168 qui mène d'un côté au barrage de la Rance et de l'autre aux zones commerciales.



plage du Prieuré

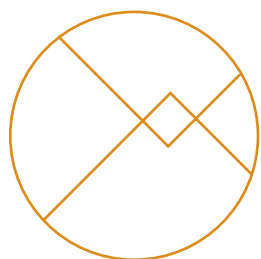


Cale de la promenade du Clair de Lune



Promenade du Clair de Lune

2 immeubles du T3 au T4 Duplex et 1 maison T5



Villas d'ambre



avenue Albert Caquot



Une conception contemporaine

Les Villas d'ambre sont composées de seulement une maison de 5 pièces et de 8 appartements de 3 et 4 pièces. Les logements sont répartis sur 2 petits immeubles de 2 à 3 niveaux. Les appartements du rez-de-chaussée sont ouverts sur un joli jardin privatif. A l'étage, les larges balcons rythment les façades pour offrir un bel espace extérieur supplémentaire. Les 2 appartements à l'extrémité de la résidence de 4 pièces sont aménagés en duplex.

La résidence est desservie par une voie privée, avec des stationnements extérieurs. Pour ranger les accessoires de plages et les vélos, chaque appartement dispose d'un local extérieur privatif équipé d'un point d'eau et de lumière.

La conception contemporaine, l'architecture

élégante et le jeu des proportions donnent à cet ensemble l'esprit des grandes villas de vacances et s'intègre en douceur dans le quartier. La teinte ambre des façades associée au bois renforce l'envie de se lover le soir après la baignade et de profiter du coucher du soleil.

Des prestations de qualité

- Carrelage dans les pièces d'eau et séjour
- Parquet dans les chambres
- WC suspendu
- Vidéophone
- Cuisine aménagée et équipée
- Volet roulant électrique dans toutes les pièces
- Système anti-soulèvement pour les volets





Investissement locatif pinel*

La loi Pinel* permet de bénéficier sous certaines conditions, d'une réduction d'impôt dont le montant varie en fonction de la durée de l'investissement choisie.

Une étude sera faite par votre conseiller.

Investir dans l'immobilier comporte des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.



CPI Immobilier

Rennes / Saint-Malo : 02 99 30 10 33
Sandra BESNIER : 06 45 54 54 44
sandra.besnier@cpigroupe.com

Maisons Demeurance

CONCEPTEUR CONSTRUCTEUR

Depuis 1987

Contact commercial : 02 21 76 08 21