



ÖSMOZ

SAINT-MALO



REED
Immobilier & Territoires



**Votre nouvelle vie au vert
à Saint-Malo**



Entre mer et campagne : sérénité dans le quartier chic de Paramé

Cité corsaire, capitale de la mer, joyau de la Côte d'Émeraude....
Quels que soient les qualificatifs qui lui sont attribués, Saint-Malo
a toujours été, au cours de son histoire, le rendez-vous de toutes les
aventures, de tous les rêves...



- Une cité dynamique et attractive pour sa qualité de vie •
 - 47 000 Malouins tout au long de l'année •
 - Jusqu'à 200 000 résidents l'été •



- Une actualité riche : culturelle, maritime, associative...
200 clubs et associations •
- Evènements nautiques majeurs : La Route du Rhum,
La Transat Québec – Saint-Malo •
- Manifestations culturelles : Concerts à La Route du Rock,
Festival BD Quai des Bulles •

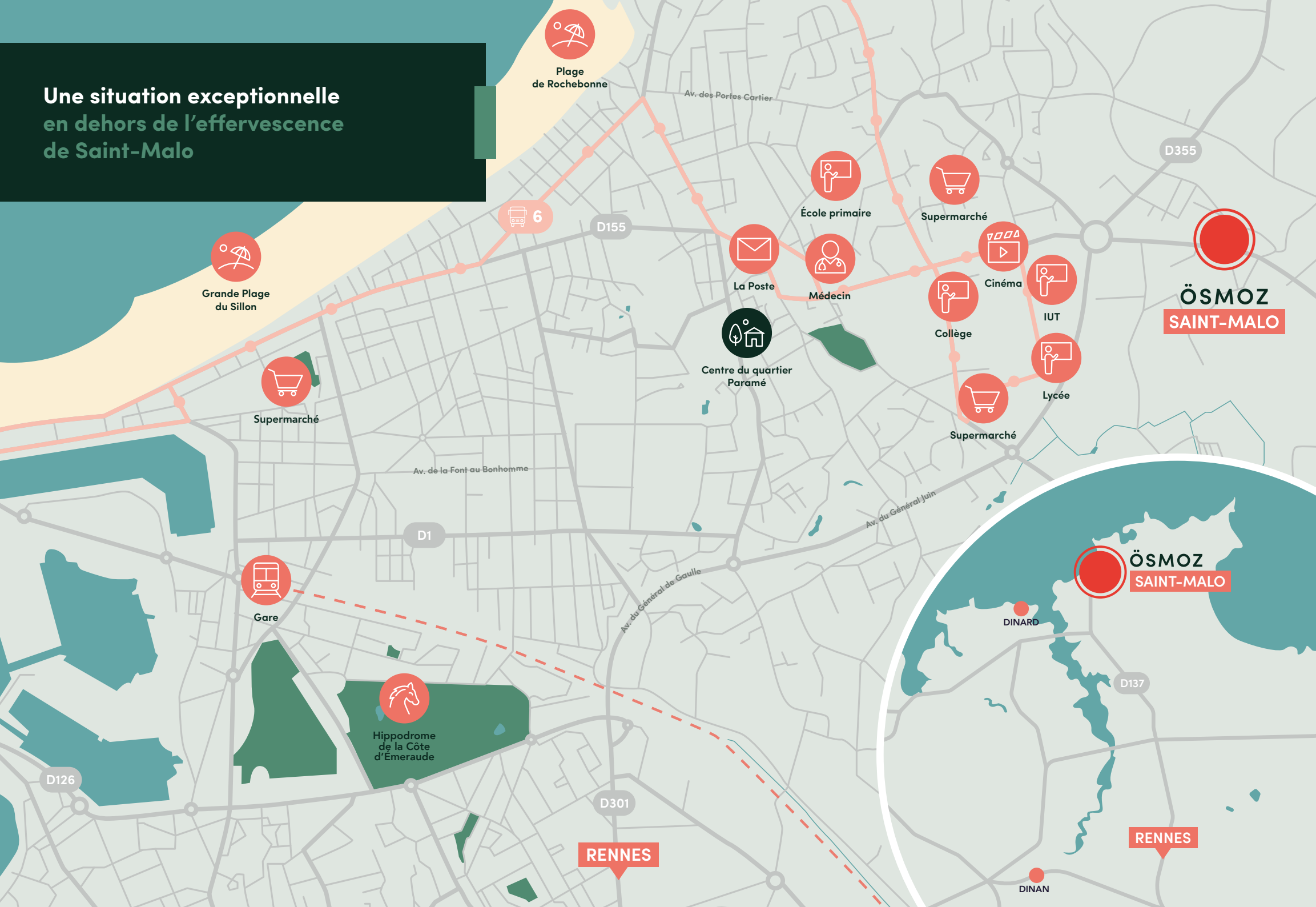


- Un rayonnement majeur en France et à l'étranger •
- Facilement accessible, pour y vivre ou y travailler •
- En train : 2h17 de Paris en TGV, 55 min de Rennes •



- Le village dans la ville à Paramé •
- Proximité de la mer (plage de Rochebonne à 6 minutes) •
- Proximité des transports en commun,
et nombreuses liaisons douces •
- Nombreux espaces verts (Parc des Chênes, Parc de Loisirs) •

Une situation exceptionnelle
en dehors de l'effervescence
de Saint-Malo



À pied



Cinéma Ciné Vauban
8 minutes



Arrêt de Bus Ligne 6
Direction Centre-Ville
8 minutes



Supermarché
12 minutes



Collège Duguay Trouin
Lycée Maritime Florence Arthaud
IUT Saint-Malo - Université Rennes 1
12 minutes



À vélo



Centre de Paramé
(tous commerces de proximité)
7 minutes



Plage de Rochebonne
9 minutes



Gare de Saint-Malo
13 minutes

Vivre ensemble en harmonie dans votre nouvelle résidence ÖSMOZ

ÖSMOZ est une jolie résidence composée de maisons et appartements du studio au 5 pièces. Ce programme a été conçu pour offrir une qualité de vie agréable.

ÖSMOZ représente l'harmonie, le plaisir d'être ensemble et de partager des moments de convivialité. C'est également vivre en synergie avec la nature. Inspiré du style de vie Hygge, cet art de vivre danois prône le vivre ensemble, la déconnexion de sa journée de travail pour mieux se reconnecter avec soi-même et avec l'autre.





Le mot de l'architecte

Implanté dans un site en entrée de St-Malo, entre ville et campagne, le projet s'attache à créer des ambiances chaleureuses de hameau, en continuité du bâti existant alentour. Il propose une forme urbaine innovante favorisant de nouvelles manières d'habiter, conjuguant les avantages des maisons, des logements intermédiaires et des logements collectifs, dans un contexte végétalisé favorable à la biodiversité.

Ce nouveau lieu de vie, inscrit dans son paysage, offre une programmation diversifiée : des logements évolutifs familiaux, des logements pour tous, et des espaces pour se rassembler comme une salle commune et un atelier de bricolage. Des lieux de convivialité généreux invitent au partage et au bien-vivre ensemble, comme la prairie ludique, la ruelle animée et les venelles des jardiniers.

Chaque logement est fonctionnel, ensoleillé et doté d'un espace extérieur privatif. La diversité architecturale et le choix des matériaux de qualité assurent la meilleure appropriation possible du logement par les habitants. La réalisation de façades en ossature bois et la mise en place d'une chaufferie collective bois inscrivent cette opération dans une démarche innovante de performance environnementale.

Philippe Clénet
BNR CLÉNET BROSSET ARCHITECTES



Situé à proximité immédiate
d'un espace naturel protégé

Chemin le Moulin du Gué

Rue le Gué

Rue de la Fontaine aux Pelerins



Résidence

- Une architecture de hameau
- De belles expositions Est, Ouest et Sud pour chaque logement
- De généreux espaces extérieurs pour tous les logements (balcons, terrasses, jardins)
- Des cabanons de jardins pour certains logements en rez-de-chaussée
- Des appartements sous comble avec une surface utile maximisée



Espaces communs

- Une salle commune aménagée pour vos usages privés (anniversaire /repas familiaux) ou collectifs (cours du soir, cours de cuisine...)
- Des locaux à vélos individuels et collectifs
- Un local de bricolage partagé



Environnement

- Au calme, sans bruit, en retrait de la voirie
- Une voie verte au Nord pour accéder en sécurité à pied ou à vélo aux plages, au centre-ville
- De nombreuses venelles piétonnes au sein de la résidence
- Un parc végétal favorisant la biodiversité : nichoirs, hôtels à insectes, haies bocagères aux essences de bois locales
- Des parkings en sous-sol



Un programme conçu
autour de la performance énergétique
et des économies d'énergie



OSSATURE BOIS
30% des façades en ossature bois, avec un bardage ou un enduit en finition extérieure pour une empreinte carbone du bâtiment réduite



ISOLATION PERFORMANTE
Une construction qui respecte la réglementation thermique 2012 améliorée de 10 à 40 % suivant les bâtiments



CHAUFFAGE INNOVANT
Une chaufferie collective bois pour la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage, solution différenciante et économique

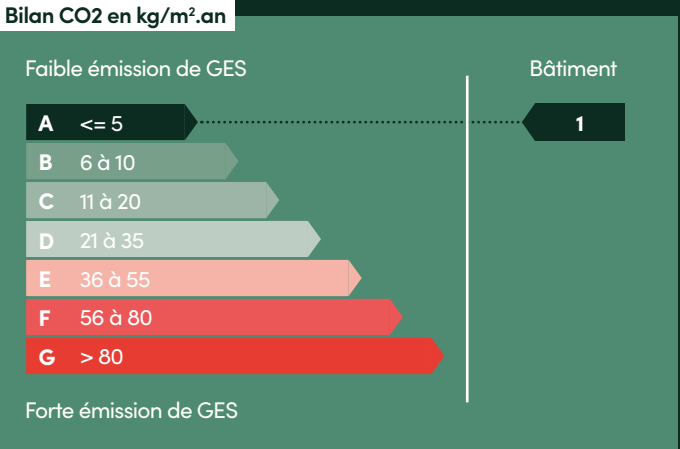
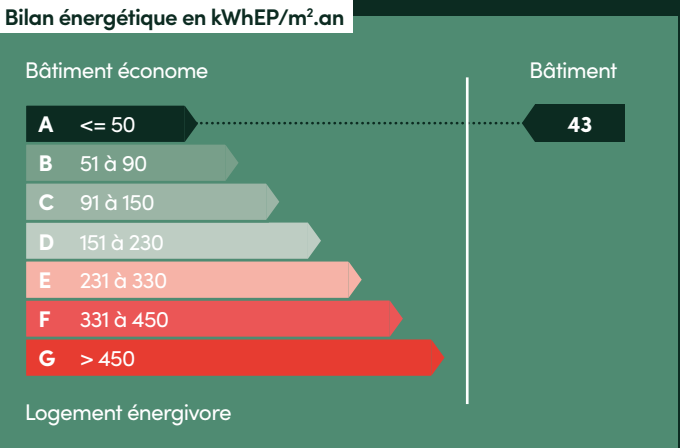


MODULE TMA
1 module thermique d'appartement (TMA) discret et peu encombrant qui permet de faire l'échange de calories entre l'eau chauffée et l'eau consommée de l'appartement



Résultats obtenus
lors du bilan énergétique*

- Bâtiment économe avec l'atteinte de l'étiquette A : 43 kWhEP/m² /an
- Faible émission de CO² avec l'atteinte de l'étiquette A : 1 kg/m²/an
- Label E+C-: Niveau ENERGIE 3 / CARBONE 1 atteint.



*Exemple d'étiquette énergétique obtenue sur OSMOZ sur la base d'un bâtiment respectant les caractéristiques suivantes : 20 logements – Façades principales exposées Est et Ouest –utilisation du chauffage à 19°C - mode de vie commun

Des prestations intérieures de qualité

- Parquet stratifié* dans les chambres et séjours
- Escalier en bois vernis pour les logements en duplex
- Volets roulants électriques (suivant plans)
- Portes, fenêtres et portes-fenêtres en PVC
- Revêtement de sol en carrelage de chez Saloni ou équivalent dans les salles de bain et pièces d'eau (selon la gamme sélectionnée par REED)
- Salles de bains et salles d'eau équipées de faïence* élégante toute hauteur au pourtour des baignoires et douches, meuble vasque avec tiroirs coulissants (suivant plans)
- Kitchenettes aménagées pour appartements 1 pièce et 2 pièces
- Platelage bois ou dalles sur plots pour les espaces extérieurs (selon plans)



* au choix dans la gamme des prestations REED



ÖSMOZ
SAINT-MALO

Renseignements et ventes

02 52 56 03 41

isia-immo.com

Siège social

L'Intrépide – 1 impasse Claude Nougaro
44 803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôts. Faire un investissement immobilier comporte des risques. REED RCS 451 251 623 - Illustrations et documents non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance: Hive&Co - Architecte : Philippe Clénet BNR CLÉNET BROSSET ARCHITECTES - Création, réalisation REED 02/2023. Ne pas jeter sur la voie publique