

# DOMAINE DE LA CHATAIGNERAIE

---

CAULNES

## Chez Créateur d'immobilier,

Nous créons l'appartement ou la maison qui vous ressemble, pour investir ou y habiter, dans le respect de l'environnement et de l'histoire des lieux.

Nous aimons l'esthétique, la lumière, l'aménagement, la couleur. Quand nous travaillons sur un projet, nous aimons imaginer votre nouvelle vie entre ces murs.

Savoir que vous vous y sentirez bien est notre plus grande satisfaction.

*Créateur*  
D'IMMOBILIER

# CAULNES, la ville idéale...

---

Commune bretonne au charme bucolique de 2600 habitants située dans les Côtes-d'Armor, Caulnes offre un **environnement vert et agréable** en bordant le cours de la Rance.

Elle est aussi idéalement située à l'intersection d'axes routiers majeurs et est bien desservie par le réseau ferroviaire.

Caulnes sait mettre en valeur son patrimoine et ses paysages, ce qui plaira aux amateurs d'une vie calme à la campagne, tout en étant proche de toutes commodités. Par ailleurs, la déviation a été inaugurée ce qui rend la commune encore plus attractive !



*Plus d'infos sur [www.caulnes.fr](http://www.caulnes.fr)*

# EMPLACEMENT

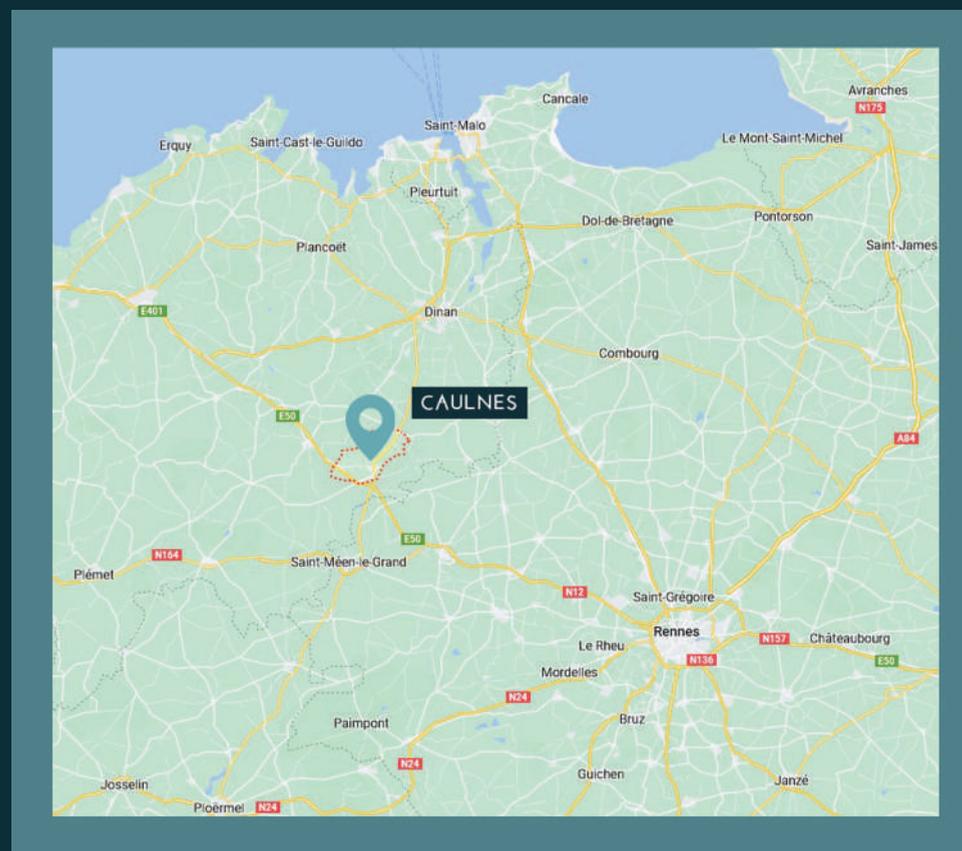
Caulnes se situe dans le département des **Côtes-d'Armor (22)** en Bretagne :

- à 22km au sud-ouest de **Dinan**
- à 50km au nord-ouest de **Rennes**

La commune est à l'intersection de **2 grands axes routiers** :

- Axe nord/sud (Manche/Océan) : **Saint-Malo - Dinan - Vannes**
- Axe est/ouest : **Rennes - Saint-Brieuc**

Caulnes est également desservie par les TER : la ligne **Rennes - Brest - Paris**, et par la ligne de bus départementale : **Montauban - Saint-Méen - Dinan**.



“*Idéalement située à l'intersection d'axes routiers majeurs, et bien desservie par les transports en commun.*”

# LE PROJET

---

**Créateur d'Immobilier** se mobilise pour la rénovation de **l'ancien Ephad** de la commune de **Caulnes**.

Le projet dispose de **41 appartements** : de **38 à 84 m<sup>2</sup>**, du **T2 au T4**, avec un **parking** et de **nombreux extérieurs**.

41 logements

Du T2 au T4

BON À SAVOIR

Résidence éligible au  
déficit foncier et loi Denormandie



## DES ESPACES COLLECTIFS

Le projet intègre aussi un **parc paysager** avec des jeux d'enfants, pour le plus grand bonheur des parents, et un **grand local vélos**.

## UNE LOCALISATION PRATIQUE

Situé à seulement **850 m de la gare\*** de Caulnes, qui est desservie par la ligne **Rennes - Brest - Paris**, la localisation du projet est un vrai atout.

*\*Données Google Maps*

# LES APPARTEMENTS

---



## UN CONFORT DE VIE DE QUALITÉ

Réhabilités dans le volume bâti, tous les appartements bénéficient du **cachet de l'ancien** ainsi que d'une **isolation thermique performante**.

Les **hauteurs sous plafond** originelles étant conservées, ces logements ont de **beaux volumes**. Ils bénéficient aussi de **nombreux extérieurs**.

Une **place de stationnement** est prévue pour chaque logement.

## UNE LUMIÈRE NATURELLE OMNIPRÉSENTE

Tous les appartements sont dotés de **très belles ouvertures** avec une surface de jour conséquente, ce qui apporte beaucoup de **luminosité** aux pièces de vie.

Vous pourrez profiter de l'apport de **lumière naturelle** grâce à la **double exposition** des appartements traversants.



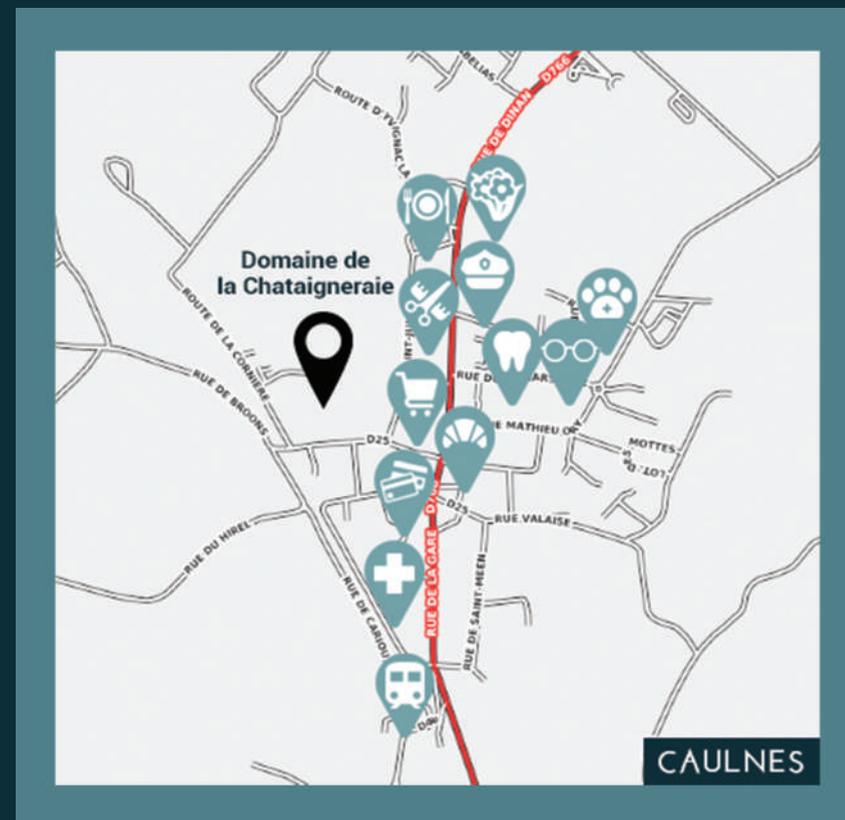
# VIVRE À CAULNES

Le **domaine de la Chataigneraie** se situe à **350m à pieds de la zone de commerces\*** de Caulnes, où vous trouverez tout ce dont vous aurez besoin pour votre quotidien : boulangerie, supérette, dentiste, coiffeur, fleuriste, opticien...

La ville dispose de toutes les **infrastructures d'accueil, de scolarisation et de loisirs** pour la petite enfance et l'enfance. Un **lycée agricole** se trouve par ailleurs au nord de la ville.

Caulnes compte aussi de **nombreuses associations** de loisirs, culturelles et sportives !

Et pour les amateurs de randonnées, le **circuit des croix** long de 15,5km permet à chacun d'apprécier les différents paysages ruraux de la commune.



Retrouvez toutes les informations sur le site : [www.caulnes.fr](http://www.caulnes.fr)

\*Données Google Maps



*Créateur*  
D'IMMOBILIER



**02 72 05 50 50**



contact@createur-immobilier.com



174 rue Paul Bellamy  
44000 Nantes

[www.createur-immobilier.com](http://www.createur-immobilier.com)



@Créateur d'Immobilier



@createur.immobilier