



# DOMAINE DE LA CHATAIGNERAIE CAULNES

Commercialisateur:

06 18 04 44 76

[contact@ll-prestigeimmobilier.com](mailto:contact@ll-prestigeimmobilier.com)

# 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 !



# 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

---

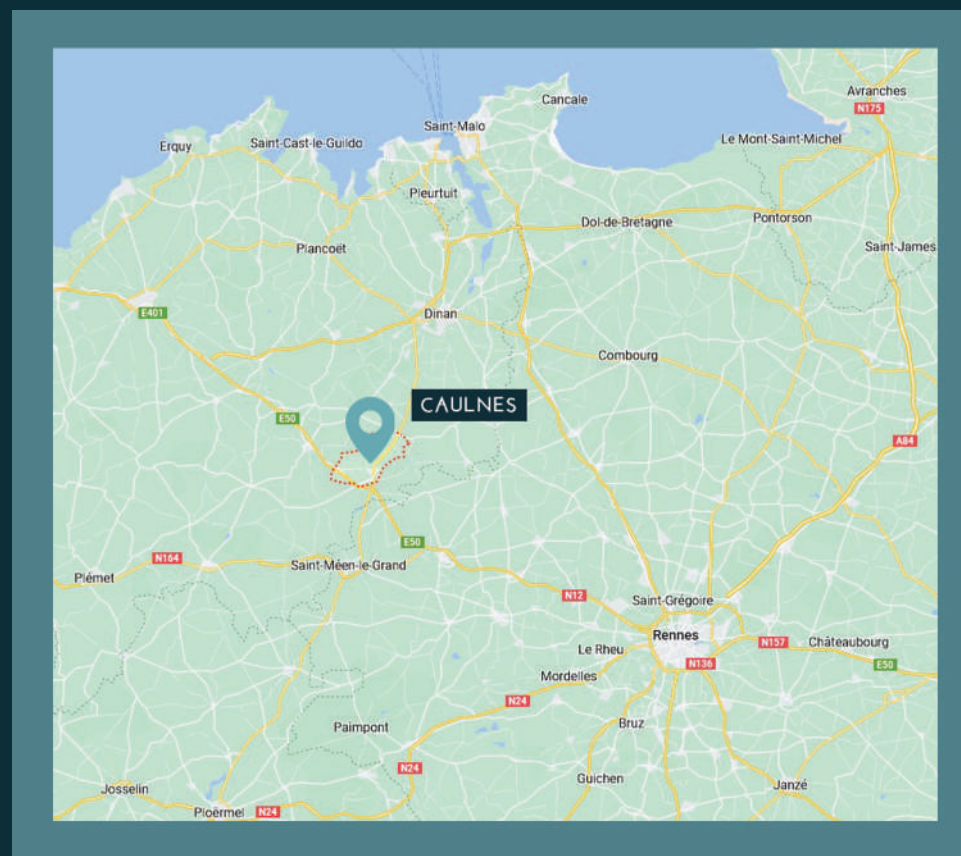
Caulnes se situe dans le département des **Côtes-d'Armor (22)** en Bretagne :

- 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.



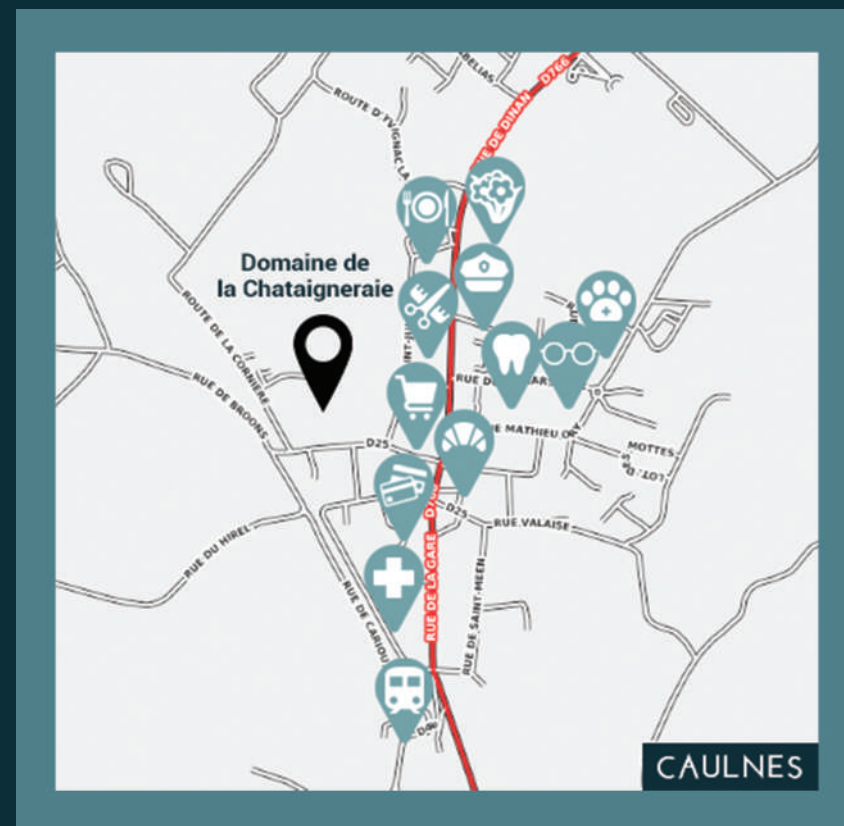
# VIVRE À CAULNES

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

