

/ BEL' APARTÉ /

NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

L'art de vivre

aux portes de Rennes



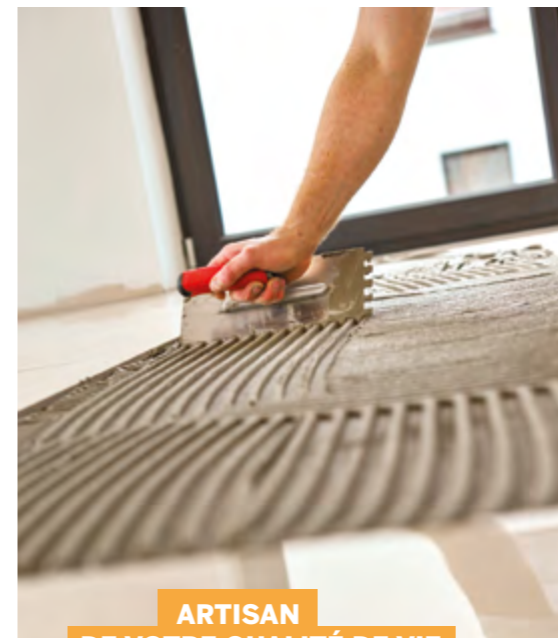
EDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis près de 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

A Noyal-Châtillon-sur-Seiche, la qualité de vie se savoure au cœur d'une résidence de choix idéalement placée.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE**



**1 m² acheté
=
1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES**

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au sud-ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org

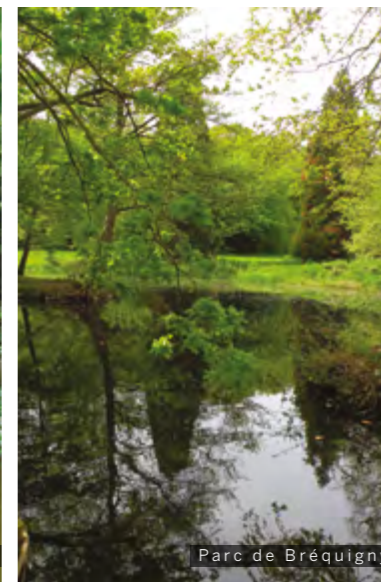


BIENVENUE
**À NOYAL-CHÂTILLON-
SUR-SEICHE**

**UNE SITUATION IDÉALE
POUR UNE BELLE QUALITÉ DE VIE**



Moulin de Brécé



Parc de Bréquigny



Rennes

Créée en 1993, Noyal-Châtillon-sur-Seiche est issue de la réunion de deux villages. Elle est aujourd'hui une **commune agréable entre bois et bocages**, à 5 min* au sud de Rennes.

Nichée au cœur de la vallée de la Seiche, elle bénéficie d'un environnement naturel, propice aux promenades. Si ce cadre verdoyant fait le plaisir des castelnaudais en quête de bien-être, ils apprécient tout autant l'art de vivre qui s'offre à eux.

Pour cela, la commune regroupe les commodités et services utiles : commerces de proximité, marché, complexes multisports, salle de tennis, médiathèque, écoles, nombreuses associations et un pôle santé.

Pour aller travailler à Rennes, rejoindre ses universités réputées ou profiter de son animation, Noyal-Châtillon-sur-Seiche dispose d'un accès immédiat à la rocade et d'une aire de covoiturage idéalement située dans la zone d'activités des Monts Gaultier. Elle est également desservie par plusieurs lignes de bus, dont deux rejoignent le cœur de ville de Rennes.



Flashez et plongez au cœur de la ville



6 911
habitants



2
écoles primaires



30 MIN*
universités 1 et 2
de Rennes en bus



10 MIN*
aéroport
Rennes-Bretagne



10 MIN*
centre commercial
Rennes Alma



20 MIN*
centre historique
de Rennes



30 MIN*
en bus
collèges à Chartes de Bretagne
ou Saint-Erblon
Lycée Brequigny de Rennes

UNE ADRESSE INTIMISTE AVEC
TOUS LES AVANTAGES DU QUOTIDIEN
À PORTÉE DE MAIN



L'ADRESSE BEL' APARTÉ

Bel'Aperté est située **rue des Grands Chemins**, en retrait de la rue de Rennes. Cette réalisation s'inscrit harmonieusement **au calme d'une petite allée**, au sein d'un quartier verdoyant composé d'élégants pavillons et de résidences récentes. Depuis cette **adresse paisible**, moins de 10 min* à pied suffisent pour rejoindre l'animation du centre-ville et ses commerces (boulangerie, boucherie, pharmacie, banque, bureau de Poste...).

Le marché dominical de la Place Pierre Croc ainsi qu'un supermarché et son drive sont eux aussi à quelques minutes de la résidence.

Les parents apprécient la présence de la crèche Menthalo et du groupe scolaire Saint-Armand, tous deux accessibles à pied. À la sortie des classes, une halte à l'aire de jeux des Vignes ou à la médiathèque La Source permet aux enfants de s'épanouir.

Les déplacements sont enfin facilités par les lignes de bus 161Ex et 61, disposant d'un arrêt à 2 et 3 min* à pied.



Flashez et plongez
au cœur de
votre nouvelle
adresse



ENVIRONNEMENT

une situation privilégiée
et verdoyante



10 MIN* À PIED

écoles et commerces

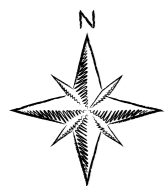


CONFORT

une adresse présentant
tout le bien-être recherché

BEL' APARTÉ
UNE ADRESSE PAISIBLE

VIVRE EN FAMILLE
EN TOUTE TRANQUILLITÉ



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE
**UNE RÉSIDENCE AUX LIGNES
CONTEMPORAINES ET ÉLANCÉES
FAISANT LA PART BELLE
AUX ESPACES EXTÉRIEURS**

Bel'Aperté est une **réalisation à taille humaine** de seulement deux étages surmontés d'un attique. Elle présente une architecture élégante et contemporaine, répartie en trois séquences équilibrées. Le soubassement se distingue par un enduit teinté.

Il est ponctuellement ouvert pour accueillir des places de stationnements couvertes.

La façade et les garde-corps des balcons sont quant à eux entièrement habillés de blanc pour offrir une **composition unie et lumineuse** aux regards.



Les attiques, placés en retrait, se démarquent enfin par un parement imitation bois grisé du plus bel effet.

Bel'Aperté accorde un tiers de la superficie de son terrain aux espaces verts.

En rez-de-chaussée, le bâtiment est généreusement entouré de **jardins privés** et d'un **petit jardin commun** accueillant deux bacs à compost et un **coin détente** avec une table de pique-nique

Les places de parking extérieures sont revêtues de pavés engazonnés pour se fondre discrètement aux espaces verts.

**UNE RÉSIDENCE OÙ CHAQUE DÉTAIL PARTICIPE
À VOTRE QUALITÉ DE VIE**



30 APPARTEMENTS

réservés à quelques privilégiés,
de 2 et 3 pièces



EXTÉRIEUR

balcon, terrasse ou jardin privé
pour tous les logements



CELLIER CLOS

dans les parties
communes



LOCAL À VÉLO

avec dispositif de recharge
pour vélos électriques



SÉCURITÉ

hall d'entrée clos et sécurisé
parking sécurisé en sous-sol



STATIONNEMENTS

garage fermé
place de parking en extérieur

UN LIEU PRIVILÉGIÉ

DES APPARTEMENTS FACILES À VIVRE POUR TOUS LES STYLES DE VIE

Bel'Aparté dévoile 30 appartements, déclinés en 2 et 3 pièces. Ils bénéficient d'agencements soignés, conciliant clarté naturelle et **surfaces généreuses**.

Pour certains traversants, les appartements accueillent la famille et les amis au sein d'un vaste séjour donnant sur sa cuisine ouverte. Cette belle pièce de vie, parfois d'angle, se prolonge à l'extérieur sur un **espace privatif, jardin, balcon ou terrasse**. Le jardin distille calme et intimité, à l'abri de ses haies végétales.

En étages, les balcons sont propices à une pause détente tandis que les terrasses des attiques sont particulièrement spacieuses et ensoleillées.

Complétant les plans, les chambres sont bien séparées du séjour, promettant ainsi confort et sérénité. Pour faciliter les rangements, certains appartements sont pourvus d'un cellier et d'un placard dans une chambre.

**UNE BELLE RÉALISATION
BIEN EXPOSÉE**

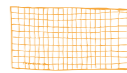


DES PRESTATIONS
**SOUS LE SIGNE DE
LA DOUCEUR DE VIVRE**



SOL

carrelage dans
les pièces humides
stratifié dans les autres pièces



FAÏENCE

dans les salles de bain



PEINTURE

blanche sur l'ensemble
des logements



EXTÉRIEUR

balcon, terrasse ou
jardin privatif



STATIONNEMENT

place de parking privative

22 RUE DES GRANDS CHEMINS
35230 NOYAL-CHÂTILLON-SUR-SEICHE

0 800 444 800

Service et appel gratuits

europeanhomes.fr



EN VOITURE*

- 10 min. Aéroport Rennes-Bretagne
- 10 min. Centre commercial Rennes Alma
- 15 min. Gare TGV Rennes
- 20 min. Centre historique de Rennes



À PIED*

- 10 min. Centre-ville (boulangerie, boucherie, pharmacie, banque, bureau de Poste, marché de la Place Pierre Croc)
- 10 min. Médiathèque La Source
- 10 min. Crèche
- 10 min. Ecole maternelle et primaire Saint-Amand



EN TRANSPORTS*

- Bus STAR, lignes 61 et 161Ex, arrêts « Croix de Pierre » et « Petite Saudraie », vers la station de métro A « Triangle » à (Rennes), les parcs d'activités de Saint-Erblon ou du Hil
- 30 min. Collèges à Chartes de Bretagne ou Saint-Erblon
- 30 min. Lycée Brequigny de Rennes
- 30 min. Universités 1 et 2 de Rennes



