

# Chartres-de-Bretagne

## Évidence



Ici, la qualité de vie prend tout son sens

# Chartres-de-Bretagne

## Douceur et grand air au rendez-vous !



## Le bonheur d'une vie au vert...



Chartres-de-Bretagne conjugue facilité d'accès au sud de la métropole rennaise et calme et douceur de vie au quotidien.

Labellisée « Ville fleurie 4 fleurs » et « Ville active et sportive 2 lauriers », cette jolie commune résidentielle possède de nombreux espaces verts et un grand parc de loisirs pour souffler, respirer et se dépenser !

Recherchée par les familles pour sa taille humaine, ses infrastructures et son cadre de vie agréable, la commune possède également de nombreux commerces et services de proximité et un tissu associatif culturel et sportif très dynamique.

**Vivre ici devient une évidence...**

## Une situation idéale pour tout faire à pied\*



**Crèche**  
à 5 minutes



**Parc de loisirs**  
à 11 minutes



**Centre-ville  
et ses commerces**  
à 12 minutes



**Marché hebdomadaire  
(jeudi)**  
à 12 minutes





# Un quartier résidentiel... Une architecture sur-mesure

## **Une résidence bien intégrée dans son environnement**

Située dans un quartier calme composé de maisons individuelles, la résidence Évidence se déploie sur deux étages seulement afin de se fondre harmonieusement dans son environnement.

Vous serez séduits par la douceur et la sobriété de ses lignes qui lui apportent une modernité intemporelle !

## **Du bois en façade pour l'élégance et la chaleur**

L'architecture contemporaine de la résidence est renforcée par le choix des matériaux. Habillée de bois, la façade se prolonge par des balcons. L'ensemble lui donne un côté très aérien et une élégance assumée !

## **Une végétation soignée**

Au rez-de-chaussée, l'intimité des logements est préservée grâce à des plantations formant une barrière végétale. À l'arrière de la résidence, les appartements donnent sur un aménagement paysager ponctué d'arbres et d'arbustes.



# Une résidence qui favorise le bien-être au quotidien

## Tout le confort du neuf

Les 29 logements du 2 au 4 pièces se répartissent dans un petit collectif de deux étages seulement. Les appartements bénéficient de la conception optimisée et du confort thermique et acoustique inégalable du neuf.

## Des logements spacieux et bien orientés

Dotés de larges baies vitrées apportant luminosité et chaleur naturelle, les appartements sont agréables à vivre en toute saison et économes en énergie. Les logements sont fonctionnels et pensés pour offrir un confort d'usage maximal.

## Des pièces à vivre ouvertes sur l'extérieur

Pour un confort de vie au quotidien, les pièces à vivre offrent de généreuses surfaces qui se prolongent sur des balcons, terrasses ou jardins. Les espaces extérieurs sont séparés les uns des autres par des claustras en bois toute hauteur pour préserver l'intimité de chacun.

## Pour vivre en accord avec votre vraie nature



## ÉVIDENCE c'est aussi...

- ◆ Une résidence sécurisée avec 35 places de stationnement en sous-sol et 23 places aériennes à l'arrière du bâtiment.
- ◆ Un aménagement paysager agréable à vivre au quotidien depuis les appartements et les balcons.
- ◆ Une connexion aux transports en commun avec l'arrêt de bus Taillebois (ligne 91) positionné à 2 minutes\* à pied de la résidence.



## Des prestations pensées pour une vie plus confortable...

Tout a été minutieusement conçu pour garantir un confort optimal intégrant les normes environnementales les plus exigeantes.

Matériaux de qualité rigoureusement sélectionnés, finitions soignées, isolation thermique et phonique sont au rendez-vous.



### Côté énergie

- Chauffage et eau chaude au gaz ou électrique (production individuelle).
- VMC hygro-réglable.
- Sèche-serviettes dans les salles de bain et les salles d'eau.

### Côté facilités

- Porte d'accès du parking télécommandée.
- Accès aux locaux vélos en sous-sol.
- Volets roulants à commande électrique.

### Côté sécurité

- Porte d'entrée de la résidence commandée par VIGIK®.
- Ouverture sur les parties communes contrôlée par visiophone ou système intratone.
- Porte palière âme pleine avec serrure 3 points de type 1\*.
- Parties communes éclairées par détecteur de présence.



# Chartres-de-Bretagne

## Évidence

### ACCÈS

#### En voiture

À 20 minutes du centre-ville de Rennes via la N 136\*

#### En bus

À 20 minutes en bus de l'arrêt de métro Henri Fréville via les lignes 91 et 72\*

#### En train

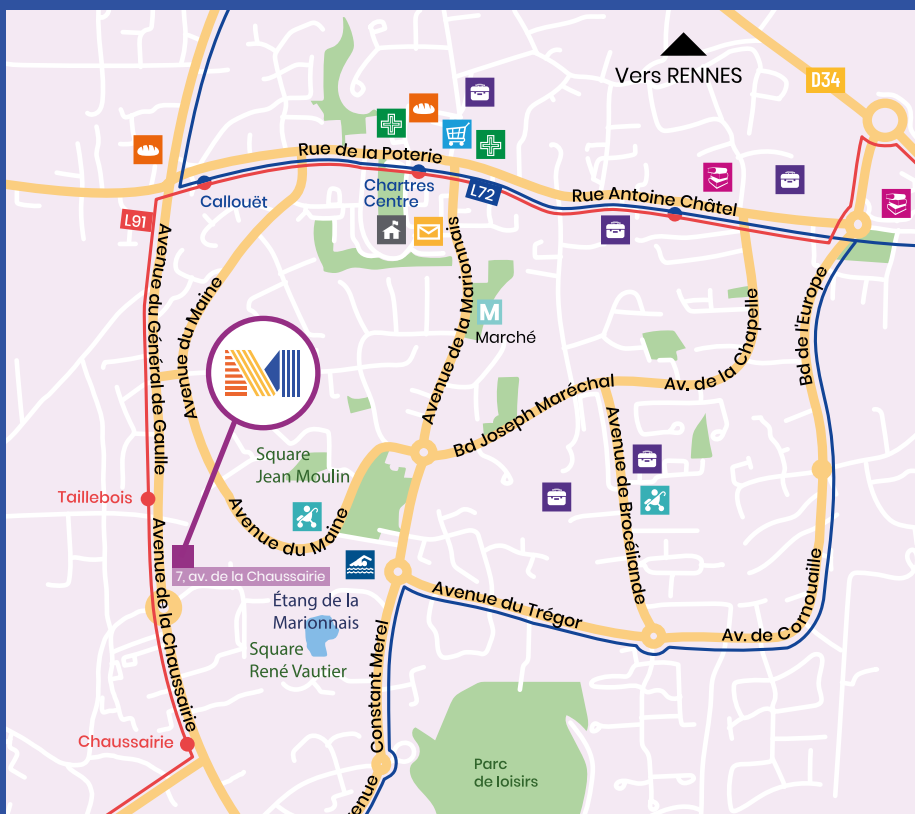
Gare TGV de Rennes  
à 21 minutes en voiture\*

#### En avion

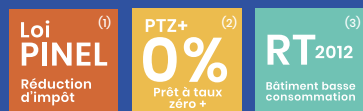
Aéroport Rennes Bretagne  
à 10 minutes en voiture\*

### ESPACE DE VENTE

58, Mail François Mitterrand  
35000 Rennes



0 805 20 15 15  
marignan.immo



\* Source Google map. (1) Sous réserve de la publication officielle des textes, le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Informations complémentaires disponibles sur les espaces de vente. (2) Prêt à taux zéro : PTZ + octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence à haute performance énergétique (BBC ou RT 2012) et réservé sous conditions de ressources aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années. (3) Le programme immobilier est conçu pour répondre aux exigences des certificateurs. Demande de certification en cours.

## Marignan, un grand nom de la promotion immobilière française depuis 45 ans

Promoteur immobilier agile et engagé, Marignan stimule les espaces de vie et réinvente le paysage urbain français chaque jour, à l'écoute des tendances et de ses clients. Porté par la proximité de son réseau national, Marignan sait se positionner et mener à bien de grands projets d'aménagement, privilégiant

fluidité, innovation, transparence et réactivité. Accessible et respectueuse des ressources, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus durables pour l'habitat, l'immobilier d'entreprise ou les résidences de services.



À vos côtés dans les moments clés