

IRIS

**M**ARIGNAN



Thorigné-Fouillard, une ville nature au cadre de vie  
ressourçant



## RENNES MÉTROPOLE CÔTÉ NATURE

Entre la forêt et la Vilaine, Thorigné-Fouillard dévoile un cadre de vie préservé à 15 minutes de Rennes. L'omniprésence de la verdure et la quiétude ressentie font partie de l'ADN de cette commune à taille humaine. Desservie par les grands axes, dont l'autoroute A84 Rennes-Caen et la N136, elle met également l'accent sur les mobilités douces, grâce à un réseau efficace permettant à chacun de se déplacer à pied ou à vélo, sans recours

à la voiture. Étoile montante du nord-est rennais, la commune est plébiscitée par ses habitants pour la qualité de sa vie associative. Plus d'un habitant sur deux adhère à l'une de ses 80 associations.

Un engouement qui s'accompagne d'une belle variété d'équipements culturels et sportifs, permettant à chacun d'exercer ses talents. Au cœur de Thorigné-Fouillard, la résidence **Iris** profite de

la proximité immédiate des écoles, publiques et privées, de la médiathèque, de quelques commerces et restaurants. Les équipements de loisirs se trouvent dans un rayon de 10 minutes\* à pied.





## UNE ARCHITECTURE INTIMISTE ET CONTEMPORAINE

Résidence à taille humaine, **Iris** se compose de deux bâtiments de deux étages surmontés d'attiques épannelés. Tels deux jumeaux, ils dialoguent dans un effet miroir qui se joue de la symétrie des formes et des couleurs. Le regard est interpellé par la disposition aléatoire des enduits blancs et gris, soulignant tantôt la profondeur des retraits, tantôt la géométrie des façades.

L'intérieur des balcons et le fonds des attiques revêtent un élégant bardage en bois, garant d'une atmosphère feutrée. Quant aux garde-corps en verre brouillé, ils préservent la pleine luminosité des intérieurs et l'intimité des extérieurs. Résolument contemporain, le graphisme des façades offre à la résidence **Iris** une personnalité affirmée.





## EN CONTACT PERMANENT AVEC LA NATURE

Nichée dans un quartier pavillonnaire verdoyant, la résidence **Iris** fait la part belle à la nature et conçoit des espaces extérieurs remarquables pour en profiter pleinement. En rez-de-jardin, les appartements s'ouvrent sur de belles terrasses qui se prolongent, côté sud, par d'agréables jardins privés baignés de soleil. Pour plus d'intimité, les espaces privés et partagés s'entourent de haies végétales, dont les essences variées encouragent la biodiversité locale.





## UN ESPACE DE VIE POUR SE SENTIR BEL ET BIEN CHEZ SOI

Dans les étages, les balcons séduisent par leurs dimensions généreuses et leur atmosphère feutrée bardée de bois. Surplombant la verdure, ils offrent des vues dégagées et apaisantes.

Biens d'exception, les 5 pièces en attique jouissent de grandes terrasses plein ciel. Une ode à la contemplation avec vues panoramiques sur la ville et le grand paysage.

## DES PRESTATIONS SÉLECTIONNÉES POUR VOTRE CONFORT

### Énergie

- Chauffage individuel au gaz
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau

### Confort

- Menuiseries en aluminium
- Volets roulants électriques
- Parquet dans le séjour et les chambres
- Faïence murale toute hauteur toutes parois dans les salles de bains et les salles d'eau
- WC suspendus

### La résidence

- Accès sécurisé avec visiophone ou intratone et badge Vigik®
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Local à vélos
- Parkings aériens et parkings en sous-sol

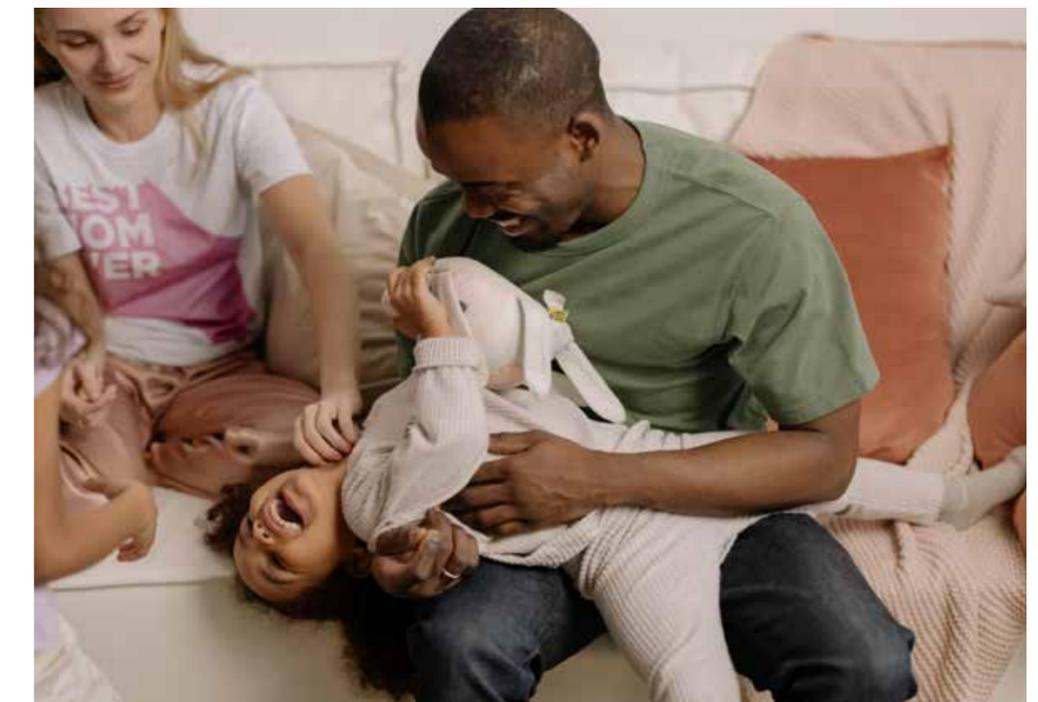


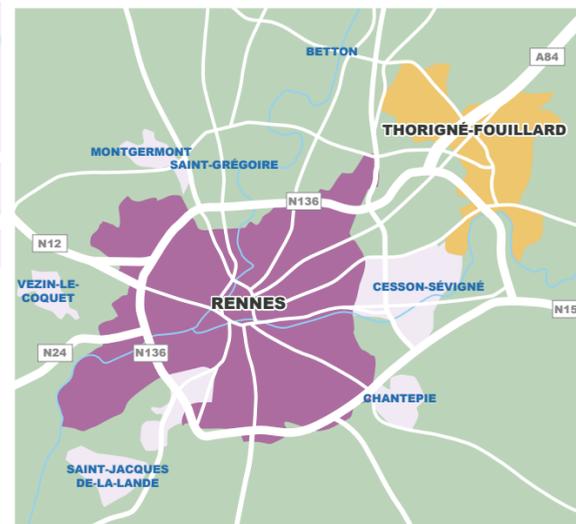
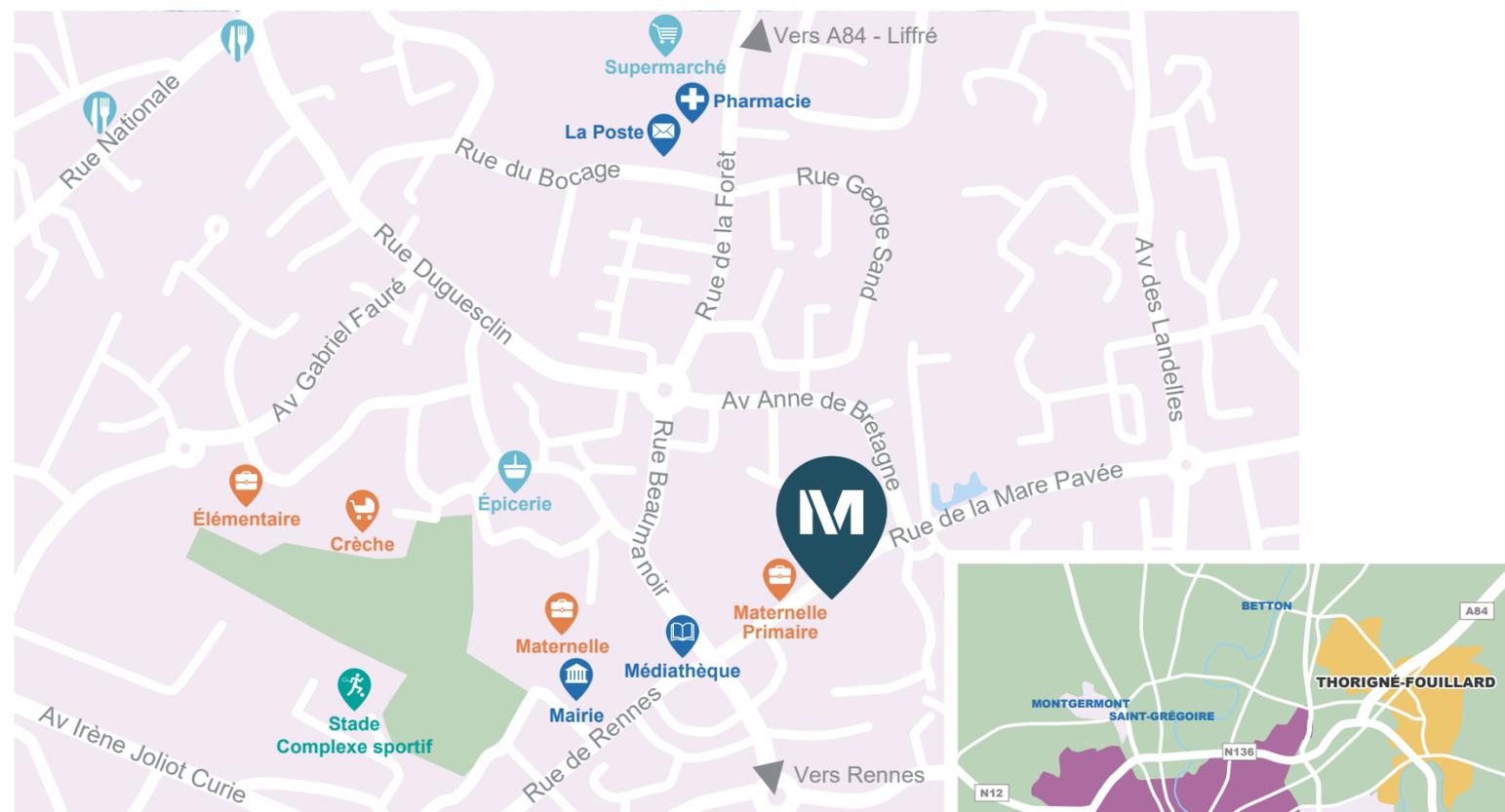


## SÉRÉNITÉ ET BIEN-ÊTRE D'UNE RÉSIDENCE NEUVE

Alliée de votre bien-être, la résidence **Iris** concentre tous les agréments de l'immobilier neuf. Labellisée RT2012, elle conforte son efficacité énergétique par un système de volets roulants électriques, permettant de réguler facilement leur ouverture en toutes saisons.

Sécurisée par visiophone ou intratone et badge Vigik®, la réalisation dispose d'un vaste parking avec accès sécurisé dans le sous-sol commun. Il abrite 63 places de stationnement et un vaste local à vélos permettant à chacun de profiter pleinement des 20 km\* de pistes cyclables de la commune. Pour accueillir vos proches, huit stationnements supplémentaires extérieurs sont réservés aux visiteurs.





## ESPACE DE VENTE

58 MAIL FRANÇOIS MITTERRAND 35000 RENNES

Du lundi au samedi de 10h à 12h30 et de 14h à 18h30

### EN TRANSPORTS EN COMMUN



N136 vers Rennes  
**à 3 min\***  
A84 Rennes - Caen  
**à 5 min\***



Ligne 50, 150Ex,  
201 et 221  
Arrêt Thorigné  
Mairie **à 170 m\***



Gare de  
Rennes  
**à 22 min\***



Aéroport  
de Rennes  
**à 22 min\***

# MARIGNAN

À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**02 52 60 15 15**  
marignan.immo