

PONT-PÉAN (35)

Plume

MARIGNAN



TRADITION ET SÉRÉNITÉ AU SUD DE RENNES

S'élevant avec légèreté au sud de Pont-Péan, le long de la route de Nantes, la résidence **Plume** se distingue par une architecture intimiste à l'écriture résolument bretonne.

Avec ses façades en dégradé de gris et son toit d'ardoises à deux pans, le bâtiment d'un étage avec combles évoque la minéralité et prend position dans cet environnement largement arboré. Les garde-corps en métal avec leur esthétique bois viennent renforcer le dialogue avec cette nature voisine et les massifs boisés qui s'étendent au sud de la commune.

Une partie des stationnements est déplacée en sous-sol pour préserver cet environnement particulièrement bucolique.

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ, POUR UN QUOTIDIEN APAISÉ

- Une résidence sans voisinage direct pour encore plus de quiétude
- Des jardins privés, des terrasses et des balcons
- Des places de stationnements aériennes et en sous-sol
- Des locaux à vélos

UN CADRE DE VIE BUCOLIQUE ET VERDOYANT

Protégée par de hauts chênes à l'ouest et une haie de lauriers à l'est, la résidence **Plume** s'insère avec harmonie dans un environnement calme et verdoyant, proche de toutes les commodités.

L'espace résidentiel accueille près de 90 arbres : chacun procure ombrage en bordure des cheminements piétons, écran naturel le long de la route de Nantes et

esthétique paysagère agréable en toute saison. Une nature connectée aux logements : en rez-de-jardin, chaque appartement dispose d'une terrasse bordée par une haie paysagée. Depuis les balcons et les terrasses en étage, la vue sur les massifs fleuris et arbustes est toujours un plaisir, tandis qu'au loin se déroulent les paysages de Pont-Péan dans lesquels serpente le ruisseau de Tellé.





DES LOGEMENTS POUR VIVRE OU INVESTIR

La résidence **Plume** propose 28 logements du 2 au 3 pièces avec stationnement en sous-sol et aériens ainsi que des locaux à vélos.

Orientés est-ouest, les espaces de vie bénéficient d'une luminosité optimale en journée, adoucie par la canopée végétale aux heures les plus chaudes de l'été. Pensés pour le

confort de leurs occupants en toute saison, les appartements respectent les dernières normes en matière d'isolation.

L'impression d'espace et la qualité d'un logement neuf procurent sérénité d'esprit et bien-être en famille grâce à une fonctionnalité étudiée.



UNE QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

Des prestations dédiées à votre confort

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage électrique et eau chaude par ballon thermodynamique
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Éclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiseries en PVC à double vitrage
- Volets roulants dans toutes les pièces
- Revêtement de sol en lames LVT dans toutes les pièces
- Faïences au pourtour des baignoires

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par interphone
- Portes palières de serrures 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings en sous-sol et parkings aériens
- Locaux vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol

PONT-PÉAN, INTENSÉMENT BRETONNE

Le bourg de Pont-Péan s'étire le long de l'ancienne route royale de Saint-Malo à Bordeaux dans le département d'Ille-et-Vilaine et à seulement 14 km* du centre-ville de Rennes. Partie intégrante de Rennes Métropole, la ville connaît un développement constant, mais maîtrisé depuis 1986, année de sa création par détachement de la commune de Saint-Erblon.

Dynamique, l'ancienne commune minière s'est dotée d'un espace culturel ouvert aux musiques du monde et aux spectacles vivants. En plus de l'espace Beausoleil, les amateurs ont accès à une médiathèque municipale. Côté sport, les Pont-Péannais rejoignent la piscine intercommunale de la Conterie toute proche, le complexe sportif de la ville ou l'un de ses terrains extérieurs.

Le groupe scolaire Lucie-Aubrac accueille les plus jeunes, de la maternelle au primaire. Plus tard, les collégiens et lycéens rejoignent les établissements de Rennes. La commune à l'ambiance familiale propose également des équipements périscolaires.

Commune à vivre donc, Pont-Péan est aussi un lieu de vie idéal pour les étudiants et les salariés du campus de Ker Lann tout proche. Ils y trouvent, outre un centre commercial, tous les services et petits commerces nécessaires à une vie agréable.

Pont-Péan séduit par son charme authentique et sa proximité avec Rennes. Lorsque des envies de balades se font jour, les forêts environnantes se transforment en terrain de jeux. Plus de temps ? La côte d'Émeraude et Dinard sont à moins d'une heure trente de route.



VIVRE TOUT PRÈS DE L'ESSENTIEL



Arrêt de bus Caliorne à 1 min* à pied pour rejoindre Rennes en 15 min*



École Lucie-Aubrac à 4 min* en voiture
Campus de Ker Lann à 13 min* en voiture
Complexe sportif Jacques Gourdais à 3 min* en voiture



Boulangerie à 1 min* à vélo ou 4 min* à pied
Pharmacie à 3 min* en voiture
Supermarché à 2 min* en voiture



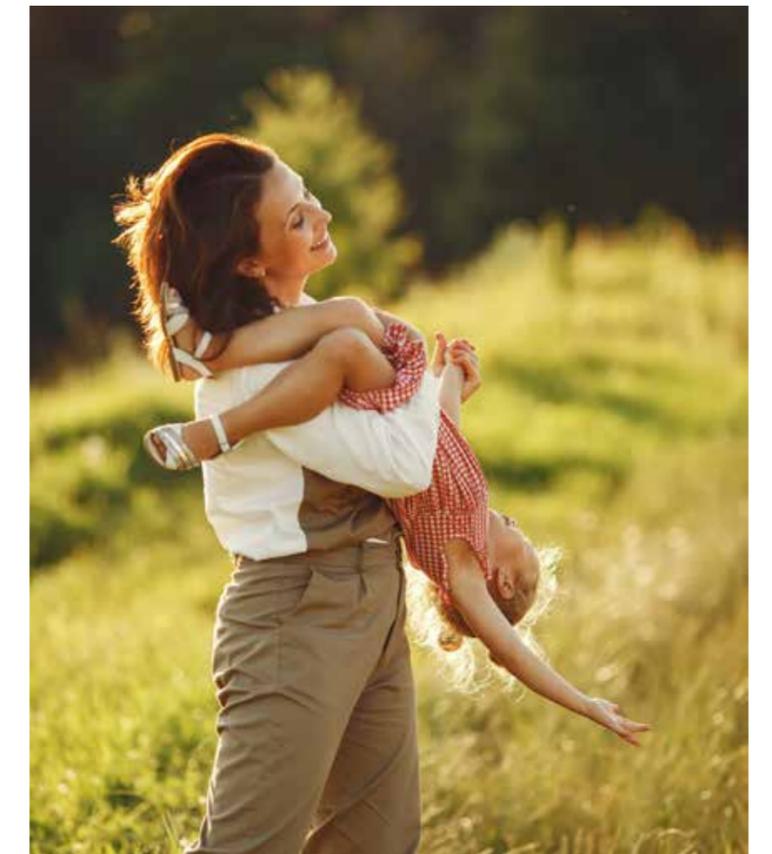
Cabinet médical à 1 min* en voiture
Mairie de Pont-Péan à 2 min* en voiture
Espace Beausoleil à 5 min* en voiture
Mine de Pont-Péan à 4 min* en voiture
Direction Générale de l'Armement à 7 min* en voiture

UN EMPLACEMENT D'AVENIR, DÉJÀ PROCHE DE TOUT

Plume s'inscrit en lisière urbaine, entre champs cultivés et zone pavillonnaire. Calme et tranquille, le secteur n'est situé qu'à 5 min* en voiture de l'axe Rennes-Nantes et à 10 min* du campus Ker Lann.

Ses résidents jouissent du dynamisme culturel et économique de Rennes Métropole ainsi que des services de l'agglomération comme les transports en commun, tout en vivant au contact de la nature.

Situé au pied de la résidence, l'arrêt de bus Caliorne permet de rejoindre la station de métro Henri-Fréville à Rennes en une quinzaine de minutes* seulement.



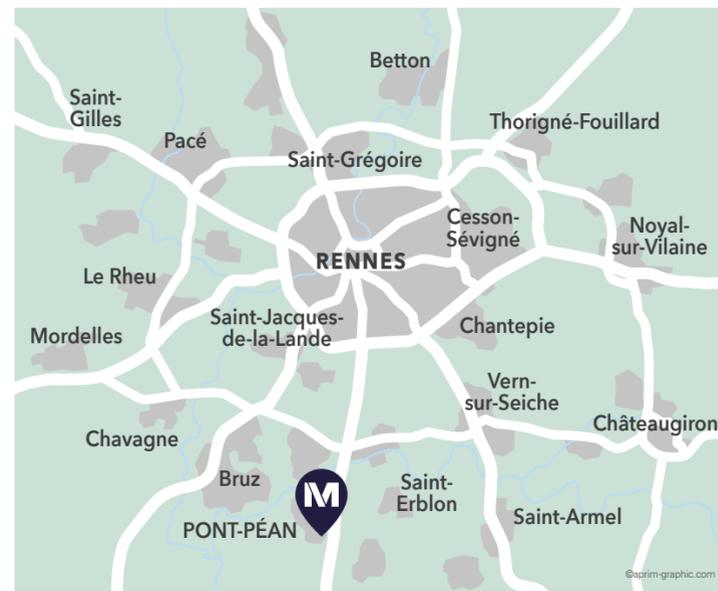


ACCÈS PAR LA ROUTE

- Centre-ville de Rennes en 15 min* par la N137
- Aéroport Rennes Bretagne en 12 min*

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Gare TGV de Rennes à 21 min* en voiture
- Gares de Bruz et Laillé à 11 min* en voiture



CARRÉ SURCOUF
PACÉ (35)

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS DANS LA RÉGION



COCOON
SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE (35)

*Source : Google Maps- MARIGNAN, siège social : Tour Hekla - 52 av. du Général de Gaulle 92800 Puteaux - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Crédits photos : Frédéric Tréguier. Architecte : Bakelite Agence d'Architecture. Perspectiviste : Batimage 2.0 - Avril 2024.

MARIGNAN

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