

RÉSIDENCE

Le Carrouzel

GÉVEZÉ (35)

MARIGNAN



UNE RÉSIDENCE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Découvrez la résidence **Le Carrousel**, un havre de paix au cœur d'un quartier résidentiel, idéalement situé entre l'avenue de Coualeuc et un charmant chemin de campagne bordé par la ferme du Placis-Bréal.

Ce projet à taille humaine se distingue par son architecture élégante, avec une silhouette en L qui s'intègre parfaitement dans son environnement.

Les façades lumineuses et les toits à double pente s'harmonisent avec les maisons voisines, créant une unité architecturale qui allie tradition et modernité. Les balcons couverts, dotés de garde-corps travaillés, ajoutent une touche contemporaine tout en invitant à profiter de l'extérieur en toute saison.

La résidence **Le Carrousel** est une véritable invitation à la sérénité, où chaque détail est pensé pour offrir un cadre de vie à la fois confortable et raffiné.



IDÉALEMENT SITUÉ DANS UN CADRE PAISIBLE ET VERDOYANT

- 38 logements prolongés d'un **balcon ou d'une terrasse en attique**
- Des stationnements **en sous-sol ou à l'extérieur pour chaque appartement**
- **Un local à vélo sécurisé et aéré**, adapté aux vélos cargo et électriques
- Des cheminements piétons pour profiter en toute quiétude de **l'espace boisé classé et de la future aire de jeux**

VIVRE DANS UN ÉCRIN BOISÉ, SOURCE DE CALME ET DE SÉRÉNITÉ

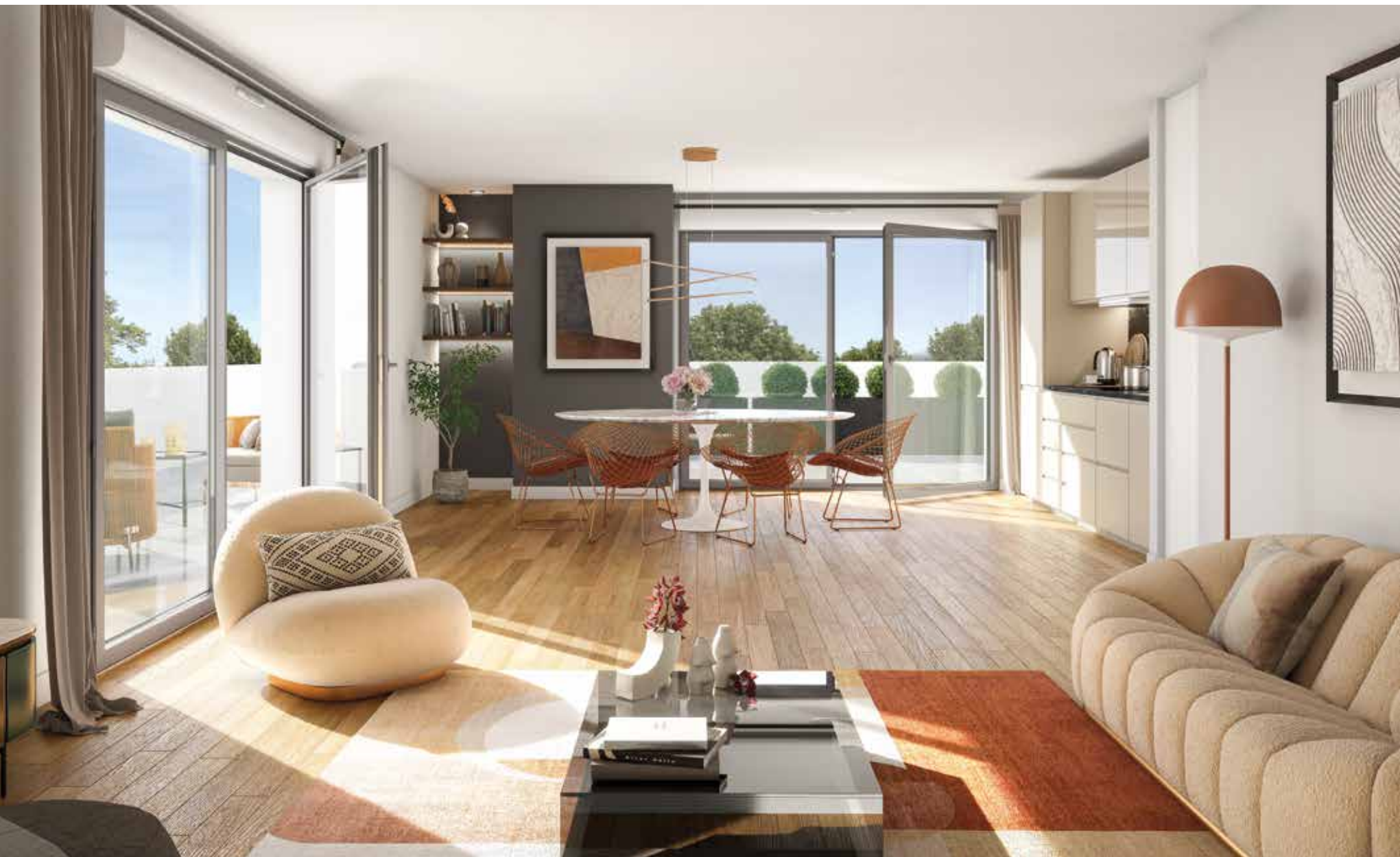
La résidence **Le Carrousel** s'épanouit sur un ancien pâturage, un site héritage dont elle a conservé l'âme verdoyante et apaisante.

Ses espaces communs, soigneusement paysagers d'essences locales, de couvre-sol et de graminées, constituent un tableau vivant visible depuis les grands balcons, les terrasses et l'attique : autant de

points de vue privilégiés d'où apprécier les couleurs changeantes au fil des saisons...

Donnant sur l'avenue, une haie bocagère étagée, composée d'arbres fruitiers et d'arbustes variés, préserve l'intimité des logements tout en offrant un ombrage agréable, et un refuge précieux à la faune locale !





LE CONFORT ET LA LUMINOSITÉ COMME ART DE VIVRE

Du **2 au 4 pièces**, les 38 appartements de cette résidence neuve offrent des espaces de vie spacieux et lumineux où chaque mètre carré a été pensé pour le confort. Chacun de ces logements s'ouvre sur un généreux espace extérieur, à la fois puits de lumière naturelle, mais offrant aussi des perspectives visuelles sur la nature alentours. De quoi conjuguer au quotidien le plaisir de vivre dedans-dehors...



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations dédiées
à votre bien-être

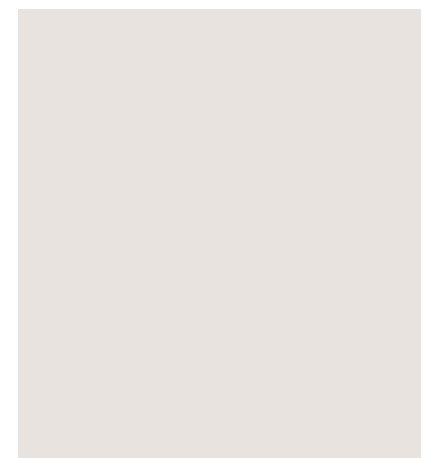
ÉNERGIE

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



CONFORT

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



SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone
- 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





GÉVEZÉ, UNE VILLE À LA CAMPAGNE !

Inscrite dans le cœur battant de la Bretagne, Gévezé offre un cadre de vie idéal à seulement 15 km* de Rennes. Cette charmante commune associe, la tranquillité d'un cadre de vie empreint de ruralité et les atouts de la proximité des grands centres urbains.

Ses paysages verdoyants, parcourus par la paisible rivière Flûme et ponctués de sentiers de randonnées, invitent à la détente et l'évasion. Le Moulin de la Moltais ainsi que l'aire naturelle Launay-Geffroy constituent autant de lieux propices aux balades et à la découverte de la faune et de la flore locales. Parfait pour les amoureux de nature !

La richesse du tissu associatif de Gévezé, composé de nombreuses activités culturelles, sportives, de festivals tels que « La Flûme Enchantée » et de multiples représentations théâtrales, garantit aux petits comme aux grands, une vie sociale épanouissante.

À taille humaine, Gévezé dispose aussi des infrastructures nécessaires au quotidien : écoles, commerces, services de santé, équipements sportifs... Et à venir : un terrain de tennis qui témoigne de la volonté de la municipalité d'offrir aux habitants un cadre de vie toujours plus agréable et inspirant.

Gévezé, c'est enfin un dynamisme économique certain, soutenu par l'implantation prochaine d'une nouvelle zone d'activité qui viendra renforcer l'attractivité de la ville. Ces nombreux atouts combinés à sa facilité d'accès, font de Gévezé une commune où il fait bon vivre aujourd'hui, et demain.

DES SERVICES ESSENTIELS À QUELQUES PAS



Arrêts de bus Coualeuc à 1 min* à pied
et Prés Verts à 7 min* à pied
Gare de Rennes à 28 min* en voiture



École publique Léonard de Vinci à 3 min*
en voiture
École privée Sainte-Marie à 3 min* en voiture



Supermarché à 3 min* en voiture
Pharmacie à 3 min* en voiture
Zone commerciale CAP MALO à 8 min*
en voiture
Route du meuble à 10 min* en voiture



Mairie à 3 min* en voiture
Complexe sportif L'Envol à 3 min* en voiture,
16 min* à pied

LE PLACIS-BRÉAL, NATURE ET COMMODITÉS EN PARADE

Nichée au cœur du paisible secteur du Placis-Bréal, la résidence **Le Carrousel** bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de la zone d'activité et du centre-ville de Gévezé.

Le quartier, principalement résidentiel, offre un cadre de vie appréciable pour sa tranquillité. Les commerces et services du centre-ville sont aisément accessibles grâce à une ligne de bus régulière et des cheminements piétons qui desservent la ville.



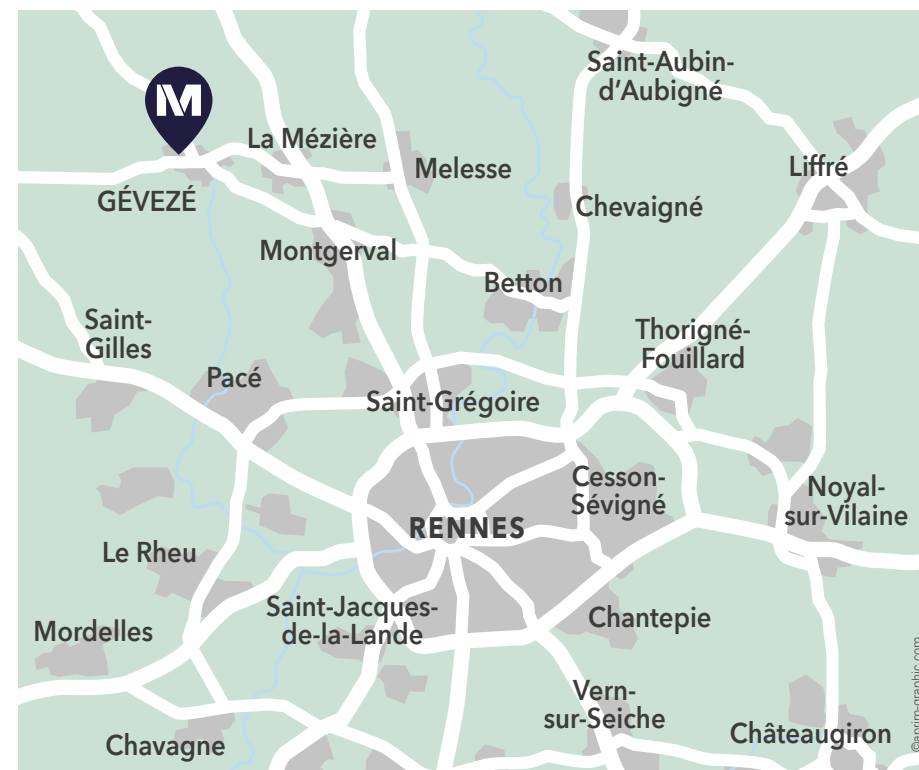
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

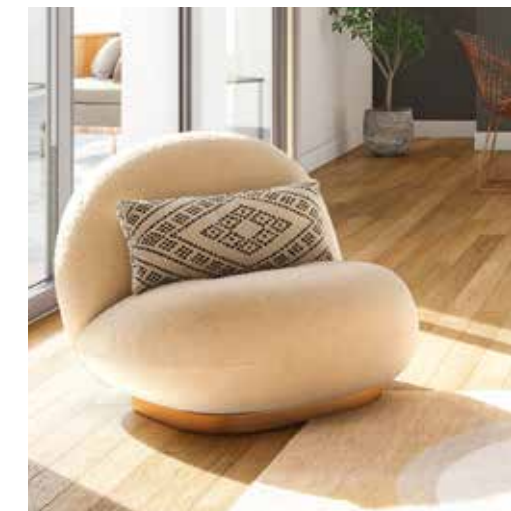
- RN 137 à 8 min* en voiture
- Rocade à 12 min* en voiture
- Gare de Rennes à 28 min* en voiture
- Aéroport de Rennes-Bretagne à 23 min* en voiture

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Arrêts de bus Coualeuc à 1 min* à pied et Prés Verts à 7 min* à pied permettant de rejoindre la gare de Rennes en 41 min* en bus



Le Carrousel



PROXIMITÉ
ÊTRE IMPLANTÉ RÉGIONALEMENT,
POUR RÉPONDRE AU MIEUX
AUX ATTENTES ET BESOINS
LOCAUX



MAÎTRISE
RÉALISER CHAQUE PROJET,
AFIN QU'IL SOIT RESPONSABLE
ET DURABLE, POUR LE BIEN-
VIVRE DES RÉSIDENTS



INNOVATION
ŒUVRER AU SERVICE
DES MODES DE VIE ET DE
L'HABITAT, POUR FAVORISER
LES NOUVEAUX USAGES

MARIGNAN

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

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

02 52 60 15 15
marignan.immo