

RÉSIDENCE

Arôme

THORIGNÉ-FOUILLARD (35)

MARIGNAN



UNE RÉSIDENCE INTIMISTE ET CONTEMPORAINE

Arôme s'inscrit dans la continuité d'Iris, première phase d'une réalisation immobilière signée Marignan. Elle est composée d'un bâtiment à taille humaine de deux étages avec un attique harmonieusement intégré dans son environnement pavillonnaire. Elle s'accorde également à l'architecture d'Iris, formant ainsi un élégant ensemble résidentiel.

Les façades présentent une écriture contemporaine, animée de volumes et d'attiques en retrait. Alternant entre l'enduit de couleur blanche et grise pour ainsi créer un jeu de contrastes sobres et délicats. L'intérieur des balcons est habillé de bois pour apporter une note noble et chaleureuse à l'architecture. Ils sont aussi pourvus de garde-corps en verre opalescent, préservant à la fois la pleine luminosité des intérieurs et l'intimité des extérieurs.



LE CADRE IDÉAL POUR SE RESSOURCER, TOUT NATURELLEMENT

Entièrement clôturée et située en retrait de la rue de la Mare Pavée, **Arôme** promet une quiétude absolue. Pour un plus grand bien-être, la résidence est généreusement arborée et végétalisée. De nombreux arbres ont été conservés, complétés par d'autres nouvellement plantés et par de larges espaces de pelouse. Les places de parking extérieures sont constituées de pavés enherbés pour se fondre discrètement dans le paysage. **Arôme** accueille également des jardins privés, véritables écrans de verdure où famille et amis se retrouvent en toute tranquillité.

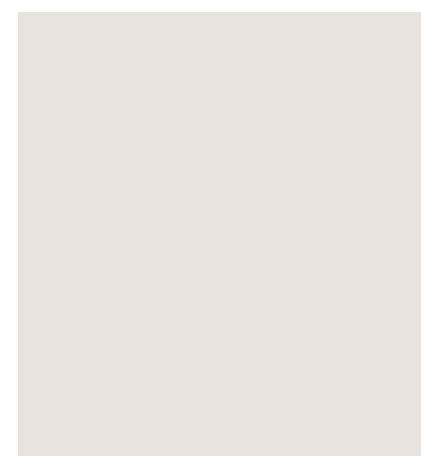




DES APPARTEMENTS OÙ LE CONFORT EST CHAQUE JOUR AU RENDEZ-VOUS

Arôme invite à une qualité de vie préservée et durable au sein de ses appartements. Déclinés du 2 au 4 pièces, ils sont naturellement lumineux, judicieusement agencés et tous prolongés par un espace extérieur. Les appartements en rez-de-jardin bénéficient d'une terrasse et d'un jardin privatif protégés des regards par une haie végétale.

En étages, les balcons sont généreux, offrent une belle profondeur et invitent à contempler les paysages reposants de la nature. Enfin, les spacieuses terrasses en attique sont baignées de soleil tout au long de la journée.



L'EXPRESSION D'UN AUTHENTIQUE CONFORT

Des prestations sélectionnées avec le plus grand soin

ÉNERGIE

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

CONFORT

- Menuiserie double vitrage
- Volets roulants électriques
- Faïences murale dans les salles de bains et les salles d'eau

SÉCURITÉ

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



AUX PORTES DE RENNES, VIVRE SEREINEMENT ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Nichée entre la forêt domaniale et la Vilaine, Thorigné-Fouillard bénéficie d'un environnement idéal en première couronne rennaise. Cette charmante petite commune séduit par sa douceur de vivre et sa quiétude, tout en étant située à seulement 15 min* de la capitale bretonne, de ses infrastructures (opéra, musées, stade, université, CHU...) et de ses grandes entreprises.

Les axes principaux, tels que l'autoroute A84 et la N136, ainsi que les lignes de bus, assurent des déplacements faciles. Parmi les déplacements doux qui s'offrent à eux, les habitants apprécient aussi les chemins verts (accessibles aux piétons et aux cyclistes) et les sentiers de randonnées pour se promener dans la forêt en famille. Thorigné-Fouillard réserve enfin un art de vivre plaisant, où chacun peut s'épanouir en participant à la vie associative locale ou en pratiquant des activités culturelles et sportives tout au long de l'année.

Des pistes cyclables permettent même de rejoindre Rennes sur un parcours sécurisé complet.

UN QUOTIDIEN PLUS FACILE



Bus lignes 50, 83, 201 et 221,
« Thorigné Mairie » à 170 m*
Accès au métro Cesson - Viasilva en 18 min*
en bus



L'école privée maternelle et primaire
Sainte-Anne à 50 m*
Groupe scolaire Les Prés Verts à 350 m*
Université Rennes 1 à 35 min* en bus
Université Rennes 2 à 18 min* en voiture
Campus Beaulieu à 29 min* en bus et tramway



Mairie de Thorigné-Fouillard à 350 m*
Médiathèque Alfred Jarry à 190 m*
Boulangerie et primeur à 230 m*
Pharmacie, laboratoire d'analyses médicales,
banques à 450 m*
Marché (dimanche matin) et bureau de poste
à 700 m*
Supermarché à 850 m*



Étang des Noés à 350 m*

UNE ADRESSE OFFRANT TOUS LES AVANTAGES DU CENTRE-VILLE

Arôme profite d'un emplacement privilégié au cœur de Thorigné-Fouillard. À moins de 5 min* à pied du centre-ville, animé par ses commerces essentiels (boulangerie, épicerie, primeur, pharmacie, presse...), ses restaurants et sa médiathèque. La ville dispose aussi d'un supermarché à 2 min* en voiture et organise un marché de produits frais chaque dimanche, à 10 min* à pied.

La proximité immédiate des écoles, publiques et privées, permet aux parents d'accompagner leurs enfants sans utiliser la voiture. À la sortie des classes ou le week-end venu, l'étang des Noés est propice à d'agréables promenades pour se détendre en pleine nature.



ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

6 rue de la mare pavée,
Thorigné-Fouillard 35235

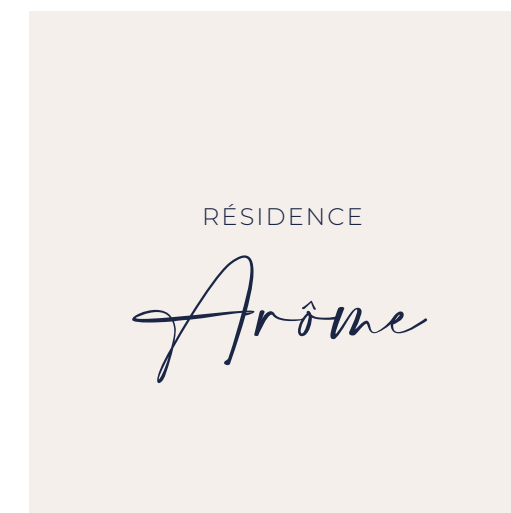
DES ACCÈS FACILITÉS

ACCÈS PAR LA ROUTE

- N136 vers Rennes à 3 min* en voiture
- A84 Rennes-Caen à 5 min* en voiture

ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN

- Lignes 50, 150Ex, 201 et 221. Arrêt Thorigné Mairie à 170 m*
- Accès au métro Cesson - Viasilva en 18 min*
- Gare de Rennes à 22 min*
- Aéroport de Rennes à 22 min*



* Source : GoogleMaps. MARGINAN, siège social : 132 avenue Pierre Brossolette – 92240 Malakoff - 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. Architecte : L²A architectes. Crédits photos : Mairie de Thorigné-Fouillard. Perspectiviste : Visiolab - Octobre 2024.

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