

# Faune & Flore

## Guichen Pont-Réan



Une réalisation confidentielle à deux pas de la Vilaine  
et 20 min\* de Rennes.



Pont de Guichen



La Vilaine, Pont-Réan



Parc de Thabor à Rennes

## Guichen Pont-Réan, entre charme et traditions

À 20 min\* en voiture de Rennes

**8 674 habitants** composent cette commune à taille humaine

**2 écoles maternelles**, 2 écoles élémentaires et 1 collège

**4 complexes sportifs**, 1 salle des sports, 1 archerie, 1 club de kayak

**1 cinéma associatif**, 1 médiathèque et 1 ludothèque

**Accès facile à la D177** et à l'axe Rennes/Nantes (N137)

Vivre proche de la nature,  
au sein du nouveau quartier de la Massaye.

Nichée dans une boucle de la Vilaine, Guichen distille une qualité de vie calme et sereine. Cette commune dévoile des décors uniques où ponts, châteaux du XVII<sup>e</sup> siècle et nature luxuriante enchantent les habitants et les visiteurs. Tout en préservant ses charmes et l'authenticité de son centre-ville historique, Guichen se développe en bénéficiant de la dynamique rennaise.

Le château de la Massaye et son domaine accueillent un tout nouveau quartier résidentiel à deux pas de la Vilaine. Il réunit des logements neufs, des activités tertiaires et une nature généreuse pour devenir un lieu de vie d'exception, durable et respectueux de l'environnement. Située à quelques minutes des commerces et restaurants du centre-bourg de Pont-Réan, la résidence «Faune & Flore» profite de la proximité des écoles Marcel Greff et Sainte-Marie. De surcroît, elle bénéficie des avantages offerts par la ville de Bruz, toute proche, avec ses nombreux équipements, collèges, lycées, gare TER ou encore le centre commercial Cap Vert.

### LES + POUR VOUS

/ Lignes de bus 63 et 91 à 15 min\* à pied, arrêt « Pont-Réan »

/ Club de canoë-kayak et bords de la Vilaine à 12 min\* à pied

/ Gare de Bruz à 10 min\* en voiture

/ Étang de la Bodrais et circuit de randonnée à 5 min\* en voiture



Résidence «Faune & Flore» vue depuis la rue



Vue aérienne des résidences

## Une résidence intimiste nichée dans un cadre verdoyant.

Blottie dans un écrin de verdure, «Faune & Flore» séduit tant par son caractère confidentiel et son atmosphère sereine que par sa qualité de conception. Elle dévoile ses bâtiments à taille humaine, s'élevant sur un ou deux étages pour s'intégrer harmonieusement dans son environnement. Ils présentent une architecture contemporaine, animée de volumes sobres et compacts. La pierre de schiste ocre apporte son élégance au soubassement tandis que les façades se parent d'un enduit ton gris doré, alternant une finition lisse ou en relief. Le bois apporte une pointe de noblesse et de naturel en habillant les coursives de panneaux ajourés.

Afin de s'inscrire harmonieusement dans le quartier de la Massaye, «Faune & Flore» profite d'un aménagement paysager riche. Des plantes vivaces, des massifs rustiques et des arbres tels que le chêne, le magnolia, l'amélanancier et le cornouiller agrémentent le cœur d'îlot et le pourtour de la résidence.

### LES + POUR VOUS

- / Façade en confort d'été : revêtements en teintes claires, rafraîchissement, climatisation...
- / Parking couvert et extérieur, dont certaines places boxées
- / Local vélo sécurisé et couvert



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle

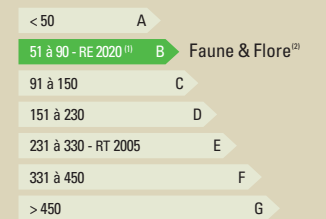
Des appartements où chaque détail participe  
au confort de vie.

Les 3 bâtiments de «Faune & Flore» accueillent chacun des appartements déclinés du 2 au 4 pièces. Ils dévoilent des intérieurs naturellement lumineux et agréables à vivre, dont la plupart sont traversants et profitent de belles orientations. Les séjours, pour certains d'angle, séduisent par leurs espaces généreux. Avec leur cuisine ouverte, ils deviennent une pièce de vie conviviale où famille et amis se retrouvent avec plaisir.

Tous les appartements sont prolongés par un balcon, une loggia, une terrasse ou un jardin privatif. Les plans intègrent également des chambres confortables, dont certaines sont équipées d'un placard de rangement, d'un dressing, d'une salle de bains attenante ou d'un coin bureau pour télétravailler facilement depuis chez soi.

Afin de sublimer la douceur de vivre au sein de ses appartements, Kaufman & Broad a pris soin de sélectionner des prestations de qualité durable et économes en énergie.

### S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS



(1) En cours de certification.  
(2) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire.

#### LES + POUR VOUS

- / Volets roulants électriques
- / Parquet stratifié dans les pièces de vie et carrelage dans les pièces humides
- / Pare-douche dans les salles de bains



**Faune & Flore**  
 ZAC de la Massaye  
 35580 GUICHEN

Vivre entre un parc paysager et l'allée du Château de la Massaye,  
 c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.



0 800 544 000 Service & appel gratuits

[kaufmanbroad.fr](https://www.kaufmanbroad.fr)

\* Source Google Maps. KAUFMAN & BROAD BRETAGNE SARL au capital de 1.000.000 € 377.959.168 R.C.S. Rennes. Document non contractuel. Architecte : Atelier L2 - Legge & Lelievre - Perspektiviste : Vizion Studio. Illustrations à caractère d'ambiance non contractuelles, laissées à la libre interprétation de l'artiste et susceptibles d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations intérieures et extérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). Crédits photos : Shutterstock. Cartographie : Frank Lesêtre. OSWALD ORB - 01/2023.