



BELLAGIO

SAINT-GRÉGOIRE

Située à seulement quelques minutes du centre-ville de Rennes, Saint-Grégoire profite des nombreux atouts de la capitale bretonne, élue première ville française où il fait bon vivre*.

* Source L'Express, octobre 2017



SAINT-GRÉGOIRE UNE COMMUNE PRISÉE

Saint-Grégoire est une ville énergique, mêlant attractivité et douceur de vivre.

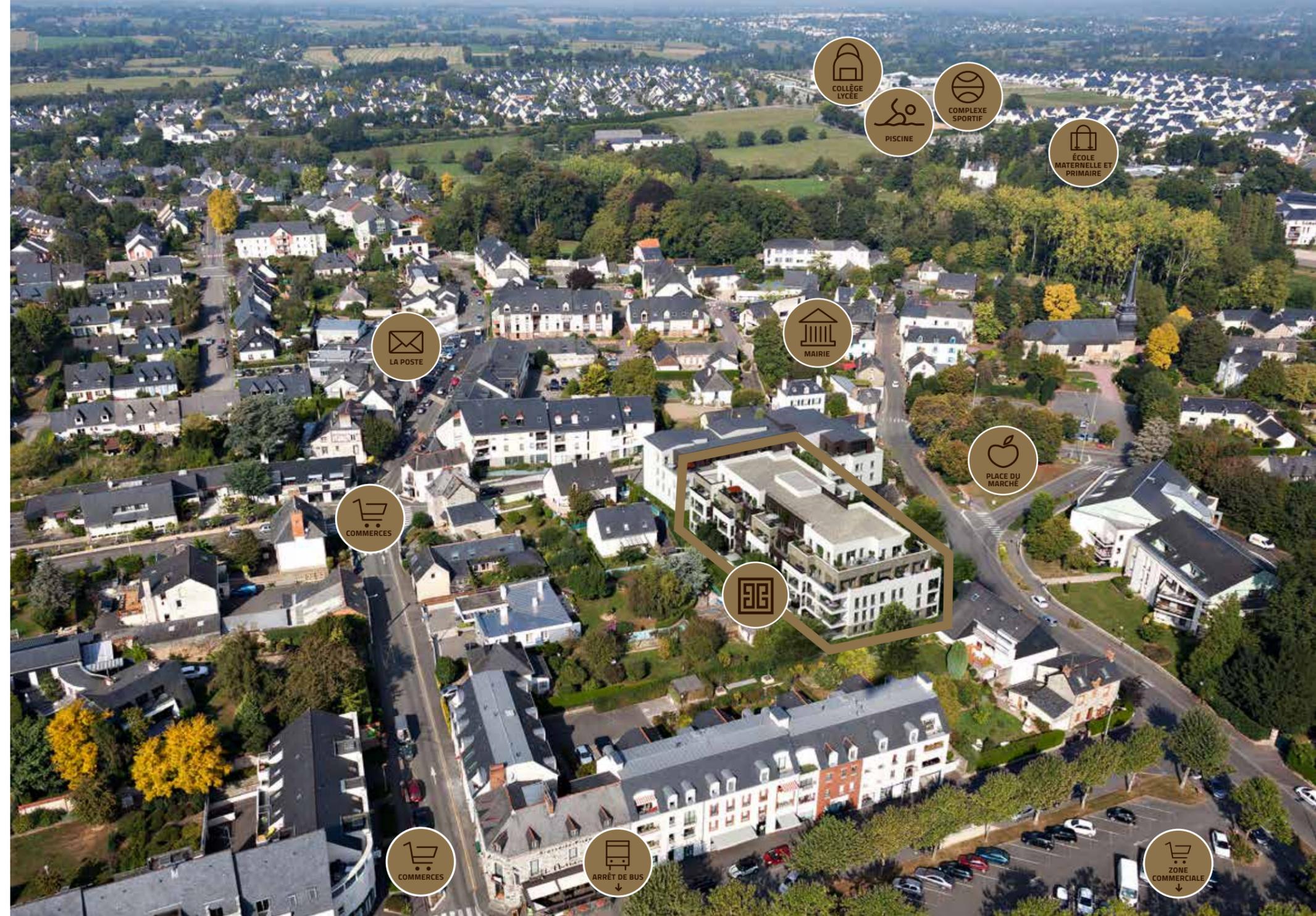
Très recherchée, elle séduit par son incroyable dynamisme allié à sa dimension culturelle, sportive et tertiaire, tout en préservant un environnement de qualité. Soucieuse du bien-être et de l'épanouissement quotidien de ses habitants, la ville propose un large choix de commerces et de services de proximité.

Communément appelée « la ville verte et bleue », Saint-Grégoire est traversée par le canal d'Ille-et-Rance et bénéficie de nombreux chemins piétons. Une atmosphère idyllique qui offre de jolies possibilités de promenades ou d'activités sportives.

PROFITEZ D'UN
EMPLACEMENT
EXCEPTIONNEL
AU CŒUR DE
TOUTES LES
COMMUNITÉS

SAINT-GRÉGOIRE, UN EMPLACEMENT IDÉAL POUR HABITER OU INVESTIR DANS UNE COMMUNE PLÉBISCITÉE !

- 🏠 Marché hebdomadaire le mercredi
- 🎓 Ecoles maternelles, primaires, collège, lycée
- 🏢 Quartier d'affaires Alphasis
- 🏥 Centre hospitalier privé
- 🏊 Nombreuses infrastructures sportives et culturelles
- 🚗 Axe Rennes – Saint-Malo
- 🏠 Edonia-Alphasis : nouvelle salle multimodale à vocation culturelle et économique



BELLAGIO, UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE

Située en cœur de ville de Saint-Grégoire, la résidence Bellagio propose une architecture minérale avec de belles façades habillées d'un parement de pierre, en rappel à l'architecture traditionnelle des maisons voisines. Des terrasses et loggias généreuses rythment les façades Est et Ouest avec une alternance de coloris et de béton matricé et lasuré. Les menuiseries en aluminium viennent s'accorder aux teintes brunes et beiges dévoilant un ensemble harmonieux.

En clin d'œil à l'environnement verdoyant de la commune, des jardinières viennent ponctuer les espaces extérieurs.

DU
2
AU
5
PIÈCES

SURFACES
GÉNÉREUSES DE
50
À **120** M²

TERRASSES
JUSQU'À
60
M²





BELLAGIO, UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR VOTRE BIEN-ÊTRE

Les appartements bénéficient de belles expositions et de larges ouvertures sur les espaces extérieurs. Au 1er et au 2ème étage, les résidents pourront également profiter de jardins d'hiver, un lieu idéal pour profiter de l'environnement extérieur toute l'année.

L'aménagement des appartements a été pensé pour répondre de préférence, aux besoins des personnes seniors recherchant un logement fonctionnel, accessible et situé en cœur de ville.

Bellagio s'insère délicatement dans un cœur d'îlot, aménagé de différentes essences. Cet espace végétalisé s'accorde naturellement avec le socle minéral de la résidence, favorisant une intégration parfaite du projet dans son environnement.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Bellagio est sans ambiguïté un projet moderne portant haut les valeurs de son temps : confort, lumière, espace, vastes terrasses...

Néanmoins, il dialogue avec le bâti ancien, traces du village d'autrefois, toujours présentes sur le site et restaurées dans le cadre de l'opération. Évolution et histoire se conjuguent dans l'association des styles et des formes urbaines complexes qui en découlent.

En retrait de l'espace public, la construction sera mise en valeur par les murets, escaliers et jardins qui forment le parvis soutenant la façade. La pierre du socle assoit bien le projet, les formes vigoureuses

en saillie des balcons fractionnent le volume en blocs verticaux, et donnent à l'ensemble une échelle familière.

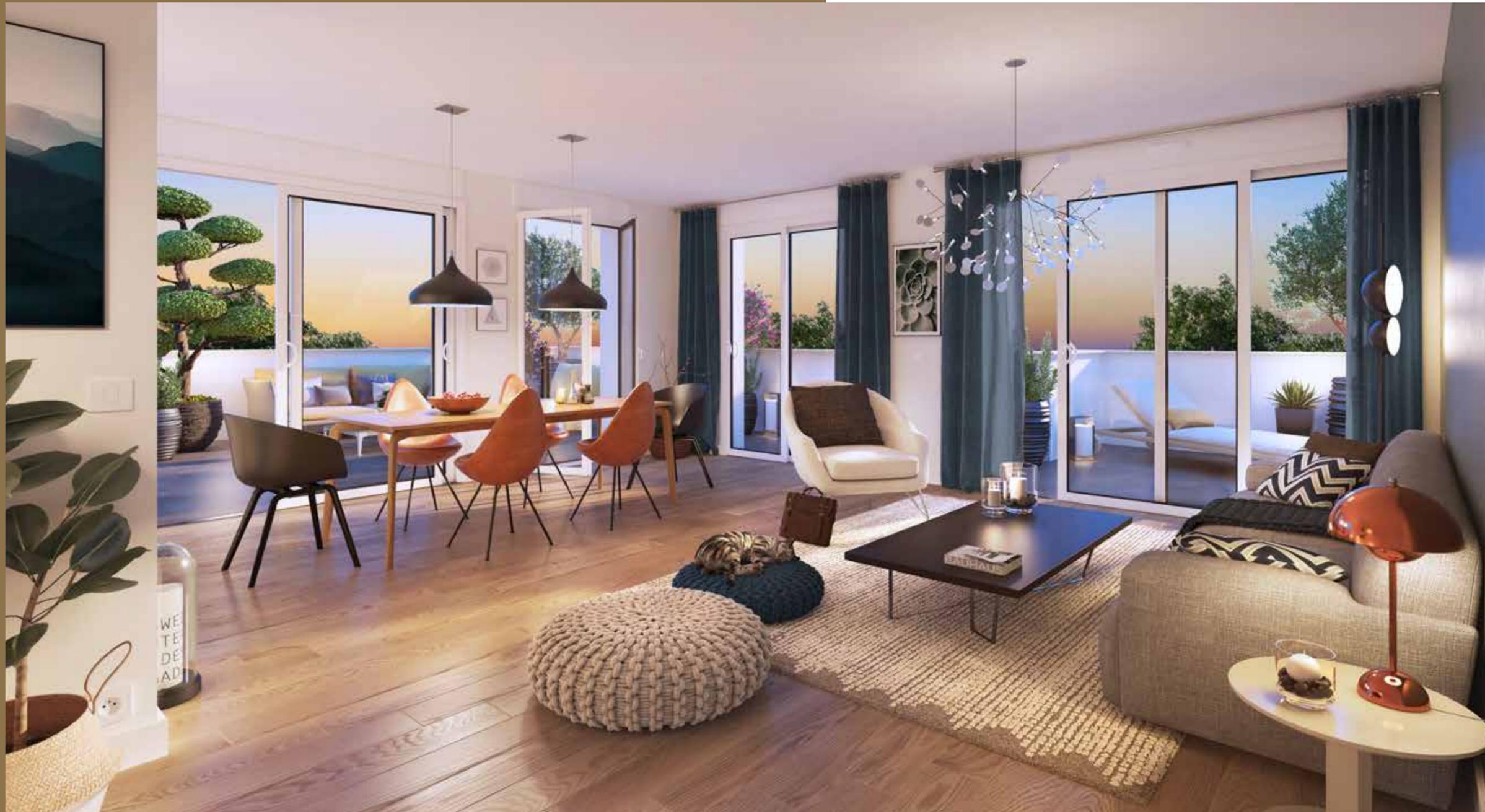
L'architecture d'aujourd'hui, composant avec le patrimoine, Bellagio illustre comment la ville peut évoluer sans rupture avec son histoire.

»
François PAUMIER
Architecte DPLG associé

Paumier Architectes Associés - Rennes

PLAN MASSE





ESTHÉTISME

JUSQUE DANS LES DÉTAILS,
BELLAGIO S'HABILLE
D'ÉLÉGANCE

- Sol en carrelage dans les appartements de type 2 sauf dans la chambre en parquet contrecollé
- **Sol en parquet contrecollé** dans les appartements de type 3, 4 et 5, sauf dans la cuisine, salle de bain, salle d'eau et WC en carrelage
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur** et équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées**
- **Portes décoratives matricées** avec béquillage sur rosace
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée/dégagement

CONFORT

VOTRE CONFORT ET VOTRE
BIEN-ÊTRE SONT NOTRE
PRIORITÉ

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz**
- **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salles d'eau, **receveur de douche extra-plat**
- **WC suspendu** équipé d'un lave-mains
- **Beaux espaces de rangement aménagés et optimisés**
- **Commande des volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements du 2 au 5 pièces
- **Faux plafonds avec spots encastrés** dans les salles de bains et salles d'eau du 3 au 5 pièces

SÉRÉNITÉ

VOTRE SÉRÉNITÉ FAIT
L'OBJET D'UNE ATTENTION
TOUTE PARTICULIÈRE

- **Vidéophone mains libres couleur** à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- Portes palières stratifiées avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Stationnements en sous-sol**, avec ouverture à distance par télécommande



Mon Appart'
Connecté

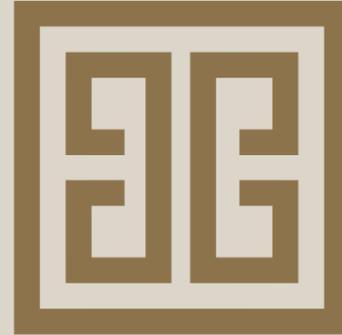
**VIVEZ BELLAGIO
AU RYTHME DE VOS ENVIES !**

Sur smartphone ou tablette, grâce à **Mon Appart' Connecté**, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, éclairage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... votre quotidien se gère en un seul clic.

- **Pack Premium**, pour les T4 et T5

NOS PARTENAIRES





LE GROUPE LAUNAY, CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier implanté le long de l'arc Atlantique, le Groupe Launay vous accompagne depuis 30 ans dans vos projets de vie. Entreprise familiale aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire. Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels. Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe Launay. Son sens du service et l'écoute de ses clients lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.

BATI-ARMOR, BÂTISSEUR D'AVENIR

Créateurs de nouveaux cadres de vie, nous avons su fonder notre image et notre notoriété sur la qualité de nos réalisations.

Nous bâtissons l'avenir en nous appuyant sur nos valeurs fondatrices, véritables piliers de toute l'activité. Recherche de l'emplacement, sélection de l'architecte, choix des matériaux, environnement sont fondamentaux et au cœur de tous nos projets. Cela nous conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance. Cette philosophie anime l'ensemble des équipes, humaines et réactives, dont les compétences sont tournées vers un seul but : satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.



BELLAGIO

SAINT-GRÉGOIRE

UNE CO-RÉALISATION :

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

02 99 350 800

groupe-launay.com

19 bd de Beaumont - 35000 Rennes



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

02 99 35 35 00

batiarmor.fr

75 rue de L'Alma - 35000 Rennes

