



DOMAINE DE CÉRÈS

MORDELLES

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

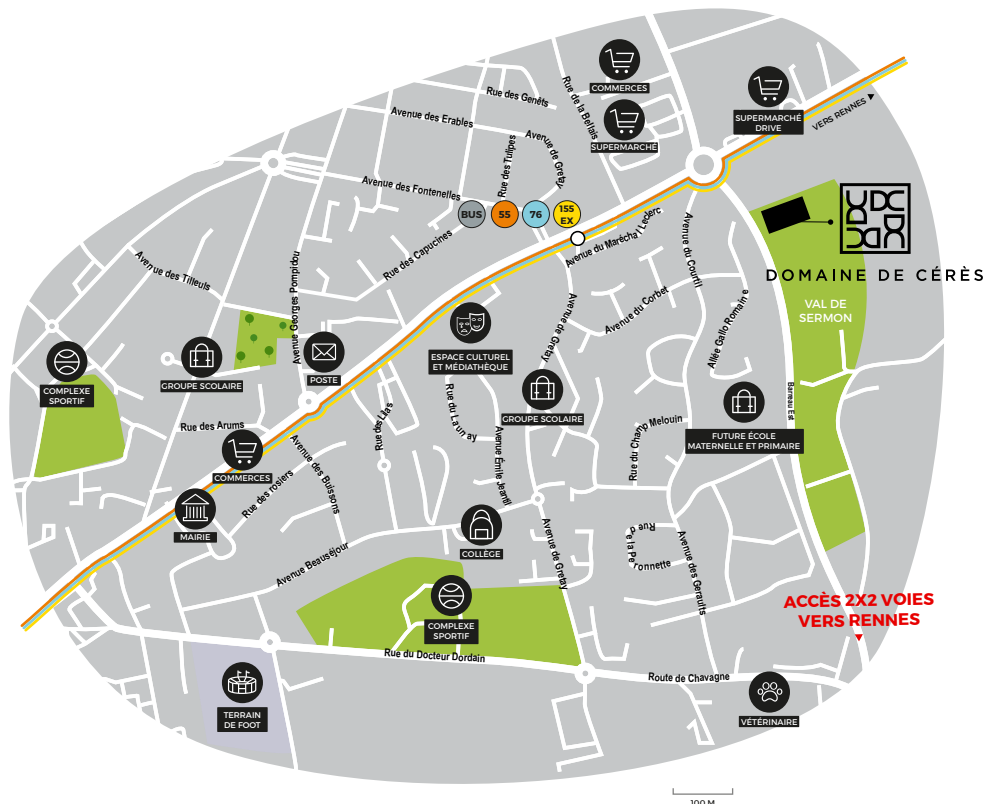



MORDELLES, UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE





À SEULEMENT 15 MINUTES DE RENNES, MORDELLES EST UNE VILLE PÔLE DE RENNES MÉTROPOLÉ, DIRECTEMENT ACCESSIBLE PAR LA VOIE RAPIDE.


Très appréciée pour son confort et sa qualité de vie, cette commune pleine de charme profite d'un développement harmonieux entre ville et campagne. Mordelles propose tous les commerces de proximité nécessaires, au cœur d'un cadre de vie agréable et verdoyant. La commune a également su préserver ses jolis parcours de balade aux abords de l'étang de la Biardais, en aménageant de nombreuses pistes cyclables au sein de cet environnement végétal.





-  PLUSIEURS GROUPES SCOLAIRES ET COLLÈGES


-  3 LIGNES DE BUS : 55, 155EX ET 76

-  PLUS DE 80 COMMERCES DE PROXIMITÉ

-  NOMBREUSES ASSOCIATIONS SPORTIVES ET CULTURELLES

-  ÉCOLE DE MUSIQUE INTERCOMMUNALE

-  ESPACE CULTUREL ET MÉDIATHÈQUE MUNICIPALE

-  MARCHÉ LE MARDI MATIN ET LE VENDREDI SOIR



LE VAL DE SERMON, UN CADRE DE VIE HARMONIEUX

DANS UN ESPRIT DE HAMEAU INTIMISTE, LE QUARTIER RÉSIDENTIEL DU VAL DE SERMON SE CARACTÉRISE PAR UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ, EN ÉQUILIBRE ENTRE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RESPECT DE LA NATURE.

Le Val de Sermon profite d'un emplacement idéal, aux portes du centre-ville de Mordelles et à proximité de l'accès à la voie rapide.

Un soin particulier est apporté à la préservation des espaces verts, afin de conserver l'identité naturelle du quartier. Les nombreux paysages de bocages environnants inspirent un sentiment d'apaisement et de douceur de vivre au quotidien.









LE DOMAINE DE CÉRÈS

UN ENVIRONNEMENT VERDOYANT

LE PROJET, SITUÉ AU NORD DU QUARTIER RÉSIDENTIEL DU VAL DE SERMON À MORDELLES, PROPOSE TROIS RÉSIDENCES INTIMISTES DE GABARITS IDENTIQUES, SE FAISANT ÉCHO.

Ces réalisations de standing, délicatement intégrées dans leur environnement pavillonnaire, feront bénéficier les futurs habitants d'un cadre de vie recherché entre ville et campagne. Grâce à sa configuration structurée en forme de L, le Domaine de Cérès imagine une manière de vivre, tournée vers l'extérieur et la convivialité de ses espaces arborés.



UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE

Les teintes sobres et élégantes des résidences, reflètent une architecture à la fois raffinée et contemporaine. Afin d'assurer une protection solaire et un rôle de pare-vue avec les espaces extérieurs, des tasseaux de bois viennent habiller les façades sud et ouest.



3 RÉSIDENCES



2 ÉTAGES + 1 ATTIQUE



DU 2 AU 3 PIÈCES



BELLES EXPOSITIONS



PRESTATIONS DE STANDING





UN ENVIRONNEMENT À LA FAVEUR DU VÉGÉTAL

Le Domaine de Cérès s'ouvre sur un vaste cœur d'îlot orienté sud, travaillé comme un jardin offrant quiétude et sérénité.

Les cheminements piétonniers, bordés d'espaces verts, permettront l'accès à chacune des résidences. Pour les promenades à pieds ou à vélo, les résidents pourront emprunter l'ancienne voie romaine, facilement accessible au nord de la parcelle.





LE MOT DE L'ARCHITECTE



En lisière d'une ancienne voie romaine bordée d'arbres à haute tige, le Domaine de Cérès est un atoll de verdure proposant une architecture vernaculaire ouverte sur le paysage. Les trois bâtiments formant un cœur d'îlot, revisitent la morphologie du gabarit traditionnel en une architecture contemporaine et sensible. L'écriture, la ligne, l'espace, sont soulignés par une matérialité et une colorimétrie issues du territoire, offrant un nouveau cadre de vie en parfaite harmonie avec son environnement. Entre ville et campagne, nous habitons le paysage et vivons l'architecture.



Valentin ENGASSER

Architecte associé

MEIGNAN ENGASSER PERAUD Architectes

Rennes (35)



DES PRESTATIONS DE STANDING

ÉLÉGANCE

- **Aménagement raffiné des halls d'entrée** des résidences, soigneusement pensés par l'architecte
- **Sols en parquet stratifié** sur l'ensemble des appartements 3 pièces, sauf dans les salles de bain, salles d'eau et WC en carrelage
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur**, sur le pourtour de la baignoire ou de la douche et équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**
- **Portes décoratives matricées** avec béquillage sur rosace
- Environnement extérieur paysager, planté **d'arbres et d'essences finement sélectionnés**

CONFORT

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz**
- **Sèche-serviette** dans les salles de bain et salles d'eau, **receveur de douche extra-plat**
- WC suspendu
- **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des ouvertures des appartements*

*à l'exception des châssis murs rideaux situés dans les entrées des logements A31, A32, B34, B35, C34, C35

SÉRÉNITÉ

- **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



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.

GRUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

02 99 350 800

groupe-launay.com

19 bd de Beaumont - 35000 Rennes

