



Castel Parc
Saint-Grégoire

GROUPE LAUNAY
PROMOTION & AMÉNAGEMENT





Castel Parc

Saint-Grégoire

Situé à Saint-Grégoire, commune prisée aux portes de Rennes, Castel Parc conjugue avec justesse le charme d'une localisation d'exception et vitalité urbaine.

Cette résidence de standing, délicatement intégrée dans son environnement, vous propose de bénéficier d'un cadre de vie au cachet unique.

Grâce à ses prestations de qualité, son architecture lumineuse et colorée, vous succomberez au charme raffiné et contemporain de Castel Parc.

Rennes

à portée de main

Patrimoine de charme, dynamisme artistique et culturel, pôle économique majeur... Rennes offre de nombreux atouts.

La capitale bretonne est une ville chaleureuse où se mêlent spontanéité et émotions. En perpétuel mouvement, elle cultive un esprit entrepreneurial fort et reste une des villes les

plus attractives en termes d'emploi, de recherche et de formation. Sa proximité avec la Côte d'Emeraude en fait également un lieu de vie privilégié.

Ville de tradition et d'avenir, Rennes attire toutes les générations en quête d'une formidable qualité de vie.





Saint-Grégoire,
une commune de renom



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

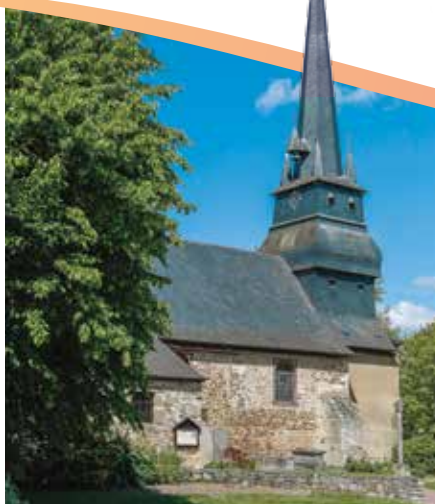
Très recherchée, elle séduit par son incroyable dynamisme allié à sa dimension culturelle, sportive et tertiaire, tout en préservant un environnement de qualité.

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.

Saint-Grégoire, un emplacement idéal pour habiter ou investir dans une commune prisée du bassin rennais !

- 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 /
Axe Rennes - Mont Saint-Michel





Centres commerciaux

Centre hospitalier

Centre commercial La Forge

Centre d'affaires Alphasis

Ecluse / Base nautique

Eglise

Centre de loisirs

Ensemble scolaire Notre Dame

Chemin de halage

Castel Parc

Arrêt de bus

Un quartier d'avenir

Située au cœur d'une coulée verte et d'un quartier résidentiel composé de maisons individuelles, la résidence Castel Parc vous offre un cadre de vie unique et familiale.

A quelques minutes du centre bourg de Saint-Grégoire, le quartier du Champ Daguet a le privilège d'allier charme bucolique et proximité avec tous les services de la ville.

Castel Parc, idéalement placé sur les hauteurs, bénéficie d'un panorama dégagé sur la ville de Rennes. Sa proximité avec le canal d'Ille-et-Rance offre de nombreuses possibilités de balades le long des chemins de halage.



Quartier résidentiel du Champ Daguet

- Lignes de bus 8 (Champ Daguet – Place Sainte Anne, Rennes) au pied de la résidence
- Accès axe Rennes-Saint Malo en 5 min
- Collège Immaculée, Lycée Jean-Paul II, ensemble scolaire Notre Dame
- Complexe sportif de la Ricoquais, piscine en cours de construction

Castel Parc,

une architecture raffinée et contemporaine

- 3 bâtiments
- 53 logements
- 2 étages + attiques
- Du 2 au 6 pièces
- Terrasses généreuses
- Parking souterrain



Castel Parc est une résidence élégante aux lignes délicates et résolument modernes. Mêlant douceur, luminosité et originalité, elle se démarque par sa personnalité affirmée.

Son esthétisme vous séduira par ses lignes raffinées et la délicatesse de son architecture.

Ses teintes claires, rehaussées par la chaleur de l'ocre et de la terre rouge, garantissent l'insertion harmonieuse de cette belle réalisation dans son environnement verdoyant.

Grâce à sa configuration novatrice, structurée en forme de U, Castel Parc imagine une nouvelle manière de vivre, tournée vers l'extérieur et la convivialité de ses espaces arborés. La résidence s'ouvre sur un vaste jardin paysagé orienté sud, offrant quiétude et sérénité.

Cette résidence de standing, parfaitement intégrée dans son écrin végétal, dispose d'espaces extérieurs et de terrasses de superficies rares, jusqu'à 140 m².









Le mot de l'architecte

L'implantation des bâtiments en U et orientés vers le sud, permet d'organiser le projet autour d'un grand jardin central paysagé, en prise directe sur la coulée verte et sur lequel s'ouvre la plupart des logements offrant à tous le grand panorama vers Rennes.

L'image architecturale du projet repose sur une logique de conception basée sur une double approche à savoir :

- › La proposition d'un projet ancré de façon douce dans la topographie du site, aux volumes fragmentés offrant des formes légèrement brisées, des attiques en forme de villas sur le toit et un traitement du paysage en forme de parc qualitatif permettant de définir un projet très respectueux du contexte du quartier.

- › Une image architecturale ambitieuse développant un langage basé sur un traitement des socles, des corps de bâtiment et des attiques avec la mise en place de matériaux qualitatifs.

Cette architecture, ouverte, gaie, lumineuse, colorée, riante et pérenne qualifiera fortement ce lieu dans le quartier. Elle fait la synthèse d'une image contemporaine et de volumes toiturés de facture plus classique en rapport avec le contexte bâti.

Notre ambition est qu'au travers de cette image les habitants puissent s'identifier à cette dynamique urbaine et résidentielle.

Jérôme de Crozé

Architecte Associé

Atelier Rolland & Associés - Angers

Des prestations de qualité





Élégance

- › Aménagement raffiné des halls d'entrée de la résidence, décorés par l'architecte
- › Sol stratifié dans l'entrée, le séjour et les chambres
- › Sol en parquet contrecollé dans l'entrée, le séjour et les chambres des appartements de 5 et 6 pièces
- › Carrelage posé sur isolation phonique dans les salles de bain, salles d'eau et WC
- › Salles de bain et salles d'eau revêtues de faïence murale sur toute la hauteur et équipées d'un beau meuble vasque aux finitions soignées dans la majorité des appartements
- › Garde-corps des balcons en métal à claire-voie et pare-vue métallique avec remplissage en verre opalescent privilégiant votre intimité
- › Portes décoratives gravées avec béquillage sur rosace
- › Terrasses en bois exotique pour les appartements des attiques
- › Environnement extérieur paysager aménagé d'arbres et d'essences finement sélectionnés

Confort

- › Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz avec thermostat d'ambiance programmable
- › Sèche-serviette mixte dans les salles de bain et salles d'eau, receveur de douche extra-plat
- › Colonne de douche hydromassante dans la salle d'eau de la suite parentale
- › WC suspendu
- › Rangements optimisés des placards coulissants avec penderies et espaces lingerie
- › Volets roulants électriques sur l'ensemble des baies de l'appartement

Sérénité

- › Vidéophone main libre couleur à l'intérieur de chaque logement
- › Interphone à défilement de noms situé à l'entrée principale
- › Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance
- › Porte palière avec serrure de sûreté 3 points
- › Stationnement en sous-sol : ouverture à distance par télécommande

Résidences proposées par le Groupe Launay sur Rennes et sa région :



Villa Palestine - Rennes



Oxygen - Rennes



Elixir - Rennes



Villa Bel Air - Rennes



Les Terrasses de Cucé - Chantepie



Jazz - Cesson-Sévigné

Le Groupe Launay, créateur de cadre de vie.

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis 25 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.

Contactez

notre service commercial
au **02 99 350 800**

groupe-launay.com

siège social :
19 bd de Beaumont - 35000 Rennes
02 99 35 03 30

