



AZUREA

La Chapelle-des-Fougeretz ♦ La Viennais



LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ, une qualité de vie préservée

Située à 10 km au nord-ouest de Rennes, le long de l'axe Rennes-Saint-Malo, la commune de Rennes Métropole bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité de la 2x2 voies.

Dotée d'un centre-bourg dynamique, elle conserve les atouts d'une ville conviviale, à taille humaine. Cette commune maintient un équilibre très recherché entre ville et campagne, garantissant ainsi son attractivité et son développement.

La Chapelle-des-Fougeretz offre de nombreuses opportunités de balades, grâce aux multiples chemins de randonnée ou parcs et jardins dont elle dispose (Parc du Matelon, jardins familiaux, jardin marocain) permettant de profiter d'un cadre de vie naturel et apaisant.



Une situation idéale

-  **En voiture :**
 - À 5 minutes de l'entrée de Rennes
 - Rocade rapidement accessible pour rejoindre la voie rapide Rennes->Saint-Malo
-  **En bus :**
 - Liaisons directes et quotidiennes vers la station de métro « Villejean Université »
 - La ZAC est desservie par les lignes de bus 52 (arrêt Viennois au pied de la résidence), 224, 226 et 228.
-  **A vélo :**
 - Le centre-bourg à 2 minutes
-  **A pied :**
 - Le centre-bourg à 5 minutes
 - Le parc du Matelon à 10 minutes



Un lieu de vie idéal pour profiter de tout, à pied.



UNE VIE QUOTIDIENNE PRATIQUE

- ◆ Des commerces de proximité, restaurants et enseignes de services au centre-bourg, situé à 5 minutes à pied.
- ◆ Le marché hebdomadaire, rue de la Mairie est à deux pas. Il accueille chaque samedi matin une vingtaine de commerçants et des producteurs locaux.
- ◆ Un supermarché est accessible à pied.
- ◆ La zone commerciale de Cap Malo est située à 5 minutes en voiture.

TOUT POUR L'ENSEIGNEMENT ET LA CULTURE

- ◆ Des écoles maternelles et primaires à proximité immédiate de la résidence.
- ◆ La médiathèque à quelques minutes à pied.
- ◆ Des équipements sportifs au sein du quartier et une quinzaine d'associations pour la pratique de toutes les disciplines.
- ◆ La zone de loisirs de Cap Malo et son cinéma à 5 minutes en voiture.

UN TERRAIN FAVORABLE POUR LES BALADES

- ◆ De nombreuses promenades à pied ou à vélo, en empruntant le Circuit du Pont Romain et le circuit des 5 Rottes ou bien au bord de l'étang du Matelon.



UN QUARTIER AMÉNAGÉ pour le bien-être de ses habitants

La ZAC Les Coteaux de la Viennois, aménagée par le Groupe GIBOIRE et le Groupe LAUNAY, est située au Sud-Ouest de la commune. Elle s'insère aux abords du ruisseau de la Viennois, et marque la transition progressive entre la ville et la campagne. Les espaces paysagers qui bordent le site forment un écrin naturel à l'intérieur duquel viennent s'insérer les futures constructions respectueuses de l'environnement, dotées d'une image architecturale contemporaine et urbaine.

La ZAC favorise les déplacements piétons et cyclistes, en offrant un maillage dense de cheminements et pistes sécurisées et agréables, permettant de rejoindre les principaux équipements et services de la commune en quelques minutes.



AZURÉE, une intégration harmonieuse dans un cadre privilégié

La résidence se structure en 2 ailes, se développant sur 2 et 4 niveaux. Conçue autour de volumes de différentes matières, son architecture s'apparente à des « maisons » posées au sol (Aile B) ou sur un socle (Aile A). Le rez-de-chaussée accueille un passage couvert permettant la traversée de l'immeuble, l'accès aux halls et aux locaux vélos, le tout au sein d'un jardin zen.

Azurée se distingue par une ligne sobre, aux couleurs claires, réhaussées par des teintes plus chaleureuses, comme le zinc laqué or. L'ensemble des appartements dispose de belles orientations afin de garantir une luminosité agréable et d'un espace extérieur généreux (terrasse, loggia ou balcon).



Le mot de l'architecte

“ Azurée s'implante dans un cadre paysager privilégié, entre une haie bocagère préservée et un mail planté, éléments garantissant un cadre de vie paisible et qualitatif pour les futurs habitants. Ce projet éco-responsable s'intègre dans le site grâce à des choix architecturaux affirmés et à une imbrication de volumes offrant un ancrage dans le site environnant. Chaque logement bénéficie de larges ouvertures pour toutes les pièces de vie, ainsi que de vastes espaces extérieurs privés, éléments de transition entre le logement et le grand paysage. ”

■ Bertrand AUBRY et Julien CHANU - Architectes ■



38 logements
du T2 au T4



UNE QUALITÉ PENSÉE dans les moindres détails

BIEN-ÊTRE ■ ÉLÉGANCE ■ QUALITÉ

Des prestations soignées

- ◆ Espace extérieur pour chaque logement
- ◆ Belles orientations
- ◆ Parties communes extérieures entièrement aménagées et végétalisées
- ◆ Menuiseries en aluminium avec volets roulants électriques
- ◆ Revêtement stratifié dans les chambres et le séjour
- ◆ Meuble vasque sur-mesure dessiné par un architecte
- ◆ Sèche-serviettes dans la salle de bains



Un ensemble harmonieux

Pour répondre à une exigence de style et d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées, des matériaux nobles, et une atmosphère raffinée pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.

Pour faciliter votre installation, nous proposons des options sur l'aménagement de votre cuisine ou des équipements prioritaires pour les premiers occupants. Des options répondant à la préoccupation du cadre de vie des séniors ou des personnes à mobilité réduite sont également possibles sur demande.

UN AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR ESTHÉTIQUE ET MALIN

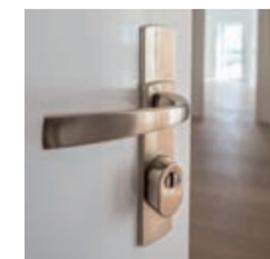
Nous vous accompagnons sur la personnalisation de votre univers, au travers de « fiches ambiance » présentant des gammes et prestations sélectionnées par notre architecte d'intérieur (sols, faïence, configuration de votre salle de bains...).



■ Revêtements stratifiés dans les chambres, séjours en entrées



■ Meubles de salle de bains dessinés par un architecte d'intérieur



■ Équipements et matériaux pérennes



■ Carrelages et faïences de grande qualité



AGENCE GIBOIRE

1 rue Jules Simon
35000 RENNES
02 99 78 00 00
neuf@giboire.com
Giboire.com



AGENCE LAUNAY

19, Bd de Beaumont
35000 RENNES
02 99 350 800
groupe-launay.com

