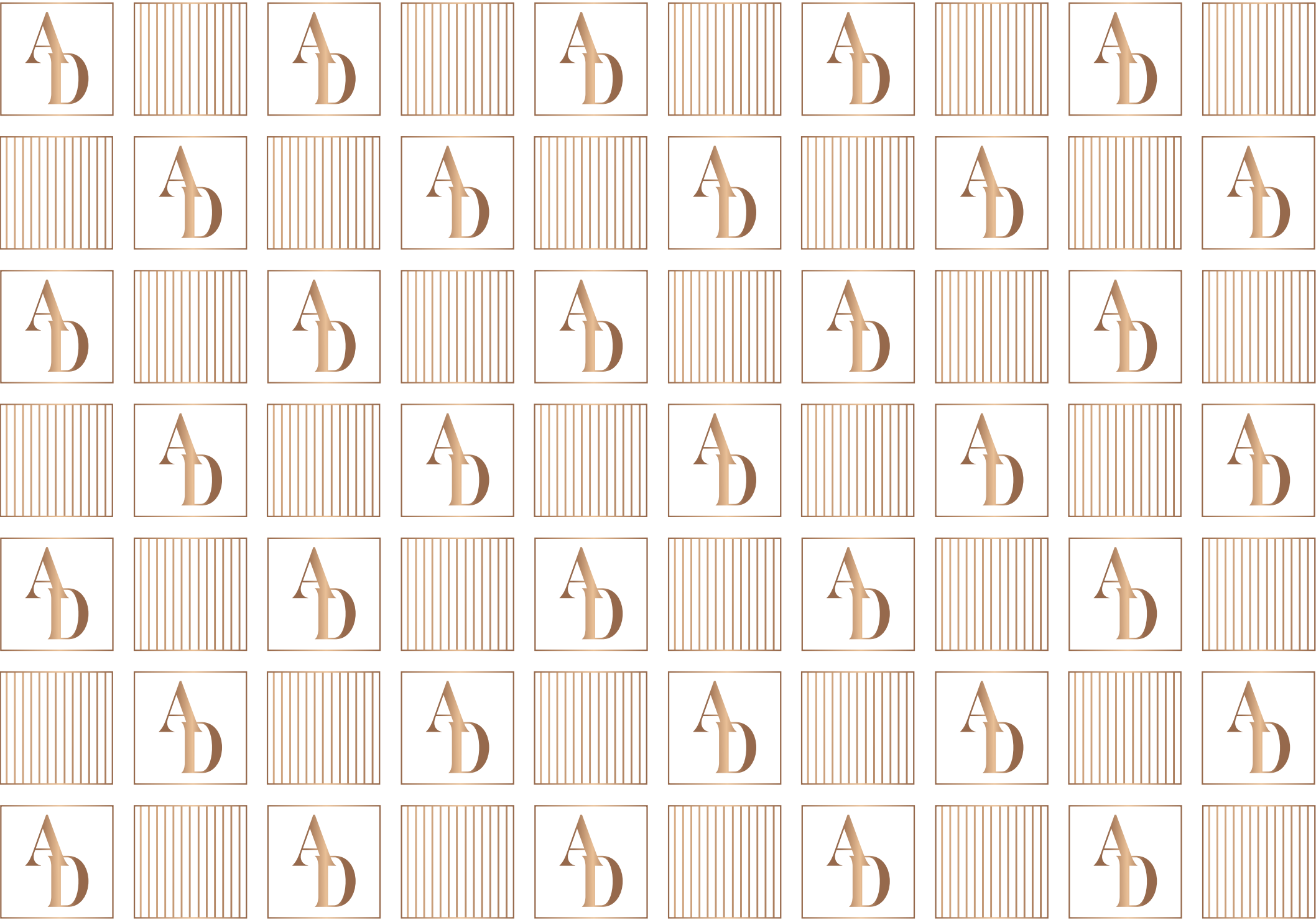


An Diskuiz

Habiter le nouveau centre-bourg
de Pacé





Rennes métropole

Vitalité et douceur de vivre



La métropole rennaise se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, tourné vers l’innovation et les nouvelles technologies. Elle séduit également par sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel.

Avec ses 43 communes, elle offre à ses habitants de **nombreuses infrastructures diverses et variées** en matière de sport, de loisirs et d’espaces naturels. Communauté urbaine **engagée et agréable à vivre**, Rennes Métropole attire chaque année de nouveaux habitants, cherchant à allier qualité de vie et épanouissement professionnel.



Elue **1^{ère} métropole où il fait bon s’installer en 2025***

* Selon une étude du spécialiste de l’immobilier d’entreprise Arthur Lloyd, Rennes se positionne en tête des grandes métropoles françaises (500 000 à 1 million d’habitants) en termes d’attractivité et de résilience en 2025



Place de la Mairie, Rennes



Place Sainte-Anne, Rennes



**SAINT-MALO
ET DINARD**
à moins d’1h



PARIS À 1H25
avec la Ligne
à Grande Vitesse



**2 LIGNES
DE MÉTRO**



**AÉROPORT
RENNES-BRETAGNE**
avec plus de 90 destinations
en Europe et à l’international

Pacé

Une ville dynamique et conviviale



Située à seulement 7 minutes de Rennes par la voie rapide, Pacé est une **ville très prisée de Rennes Métropole**.

À taille humaine, elle privilégie un **développement harmonieux** et séduit par ses **espaces verts**, son **centre-bourg convivial** et ses **commerces et services variés**. La ville bénéficie également d'une **vie culturelle et sportive intense**, animée par plus de 80 associations et rythmée par de multiples évènements.

Les **circuits de randonnée**, nombreux au sein de la ville verte, sont idéaux pour les promenades à pied ou à vélo et permettent de rejoindre les communes limitrophes.



Les atouts de la commune

Un lieu de vie attractif

-  Des écoles maternelles et primaires, deux collèges privé et public
-  De nombreuses disciplines sportives (équitation, football, basket-ball, judo, gymnastique, golf, handball, athlétisme, karaté, badminton, boxe, tennis de table, cyclotourisme, tennis...)
-  Centre aquatique intercommunal
-  Un large choix de commerces de proximité, restaurants et enseignes de services à quelques minutes à pied de la résidence
-  Marché le mercredi matin avec 70 commerçants
-  Zone commerciale Rive Ouest et ses 55 boutiques, accessible en 5 min
-  Bus : liaisons fréquentes et quotidiennes vers Rennes (Lignes 65 et 77)
-  Une grande salle de spectacle : Le Ponant

La nature en ville

-  38 km de pistes cyclables et Réseau Express Vélo jusqu'à Rennes
-  3 circuits de randonnées
-  Parcs, squares et espaces verts

An Diskuiz

votre nouvelle adresse au cœur de Pacé



Découvrir le film 3D
et la maquette 360



La résidence **AN DISKUIZ** dévoile son **architecture élégante** autour de la future place Simone Veil.

Tout a été pensé pour le confort et le bien-être des futurs habitants : logements lumineux et fonctionnels, matériaux nobles, ascenseurs, stationnements sécurisés en sous-sol, locaux vélos.

AN DISKUIZ profite d'un **emplacement de choix**, à deux pas de la Mairie, de l'église, des commerces et des services.

Au cœur du **nouveau centre-bourg de Pacé**, la résidence s'intègre harmonieusement dans un **quartier vivant, connecté et durable**.

 **122**
appartements

 Du **2**
au **5** pièces


**Espaces extérieurs pour
chaque appartement**
(terrasse, loggia ou jardin privatif)

 **9**
commerces


**Résidence sécurisée
avec ascenseurs**

An Diskuiz

Un nouvel espace de vie au cœur du centre-bourg de Pacé



Une localisation stratégique

- Le quartier An Diskuiz, une **extension naturelle du centre-bourg** de Pacé
- Une **connexion renforcée** entre la place de l'Église, le Boulevard du Duc Jean V et le centre historique



Un urbanisme durable et soigné

- **La nouvelle place publique Simone Veil** : futur lieu de vie animé, pensé pour accueillir une halle de marché et de nombreux commerces
- **Des espaces paysagers qualitatifs et arborés** : de nombreux arbres conservés et plantés
- **Des venelles piétonnes** et des **pistes cyclables intégrées**
- **Une gestion écologique** des eaux de pluie par des bassins et des noues plantées
- **Un mobilier urbain de qualité**



Un habitat de qualité

- **Des logements lumineux, traversants** ou multi-orientés
- **Des espaces extérieurs privatifs généreux** (terrasses, loggias, jardins)
- **Des matériaux nobles et durables** : schiste mauve, enduits à la chaux, ardoises, zinc
- Une volumétrie séquencée, **respectueuse du paysage urbain**
- **Le respect du patrimoine** en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France



Engagement environnemental

- **Le respect de la biodiversité** avec l'intégration de nichoirs à martinets et hirondelles
- **Des locaux vélos généreux et sécurisés**



Une offre commerciale intégrée et attractive

- Des cellules commerciales **ouvertes sur la place publique**
- **Un emplacement idéal** en cœur de bourg
- **Des terrasses généreuses** profitant de belles expositions et ouvertes sur la nouvelle place Simone Veil
- Une future **halle de marché**, portée par la ville de Pacé





An Diskuiz

Mot de l'Architecte



« **AN DISKUIZ** constitue une extension naturelle du centre-bourg de Pacé. La porosité du tissu urbain invite à la déambulation au travers de jardins et cheminements pavés menant à la nouvelle place Simone Veil ; écrin urbain où trônent de majestueux tilleuls conservés.

Les façades ceinturant cet espace public s'inspirent du vernaculaire breton par l'emploi de schiste mauve, d'enduits aux nuances ocre et pierre et de toits en ardoise. Ces matériaux traditionnels s'associent harmonieusement à une composition plus contemporaine, sobre et rythmée, ainsi qu'à des ouvrages de serrurerie soignés, conférant au projet une identité à la fois intemporelle et ancrée dans son territoire.

La résidence intègre de vastes loggias qui préservent l'intimité des logements depuis la place et offrent une « pièce en plus ». Les logements se distinguent par leurs volumes intérieurs généreux ainsi que par des prestations de qualité. »



Benoît MARTIN
Architecte HMONP



An Diskuiz

Plaisir d'habiter, confort et sérénité



Confort

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chauffage collectif hybride** (géothermie / gaz)
- Régulation individuelle par un **thermostat situé dans le logement**
- **Sèche-serviettes** et **receveur de douche extra-plat** ou **baignoire** dans les salles de bains et salles d'eau
- WC **suspendu**
- **Beaux espaces de rangement optimisés et aménagés**
- **Volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements
- **Espace extérieur privatif** (terrasse, loggia ou jardin) pour chaque logement



Esthétisme

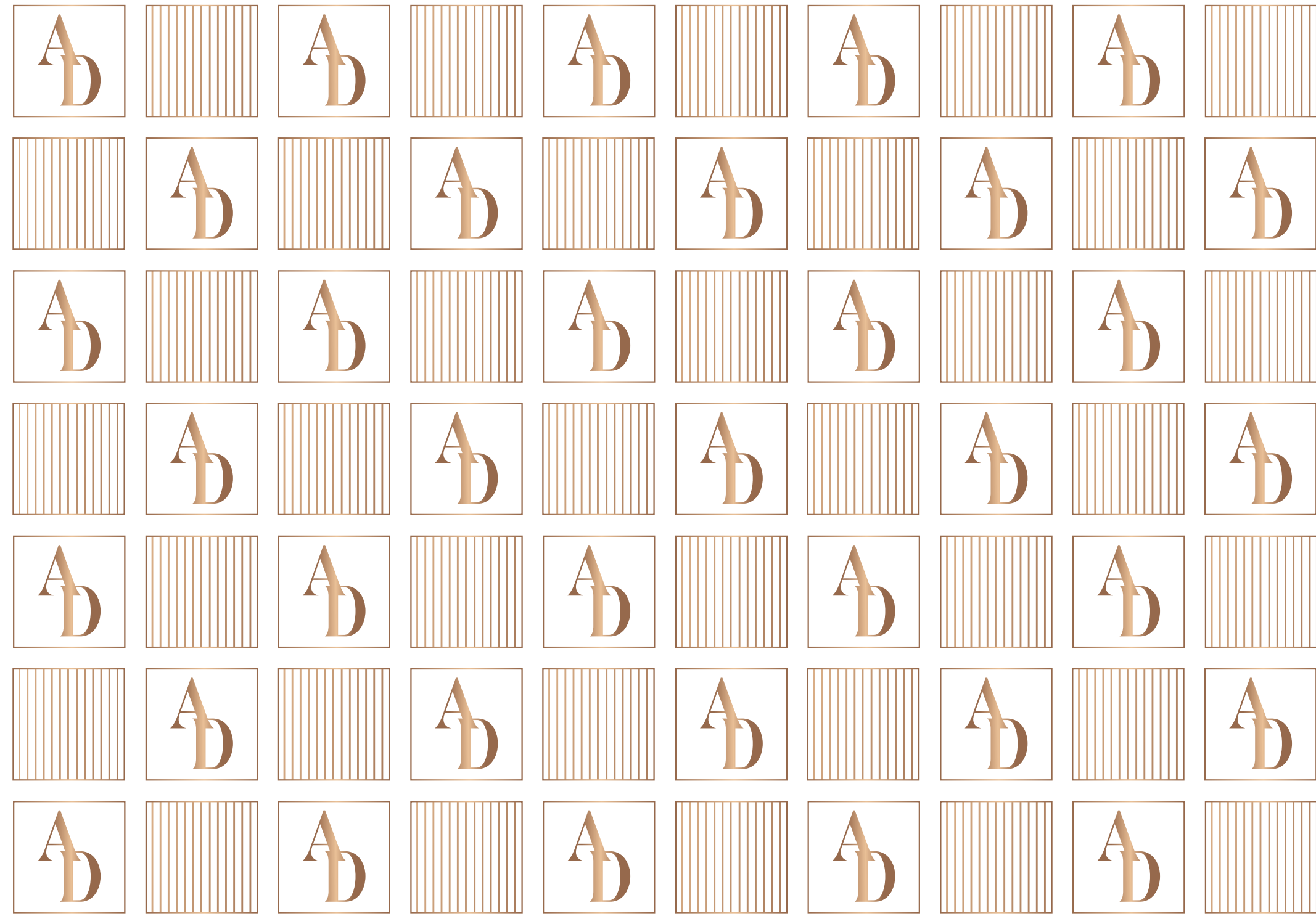
- **Sol en revêtement stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement pour tous les logements
- **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire
- Salles de bains et salles d'eau équipées d'un **beau meuble vasque aux finitions soignées**
- Façades des **placards avec miroir** pour l'entrée et/ou le dégagement

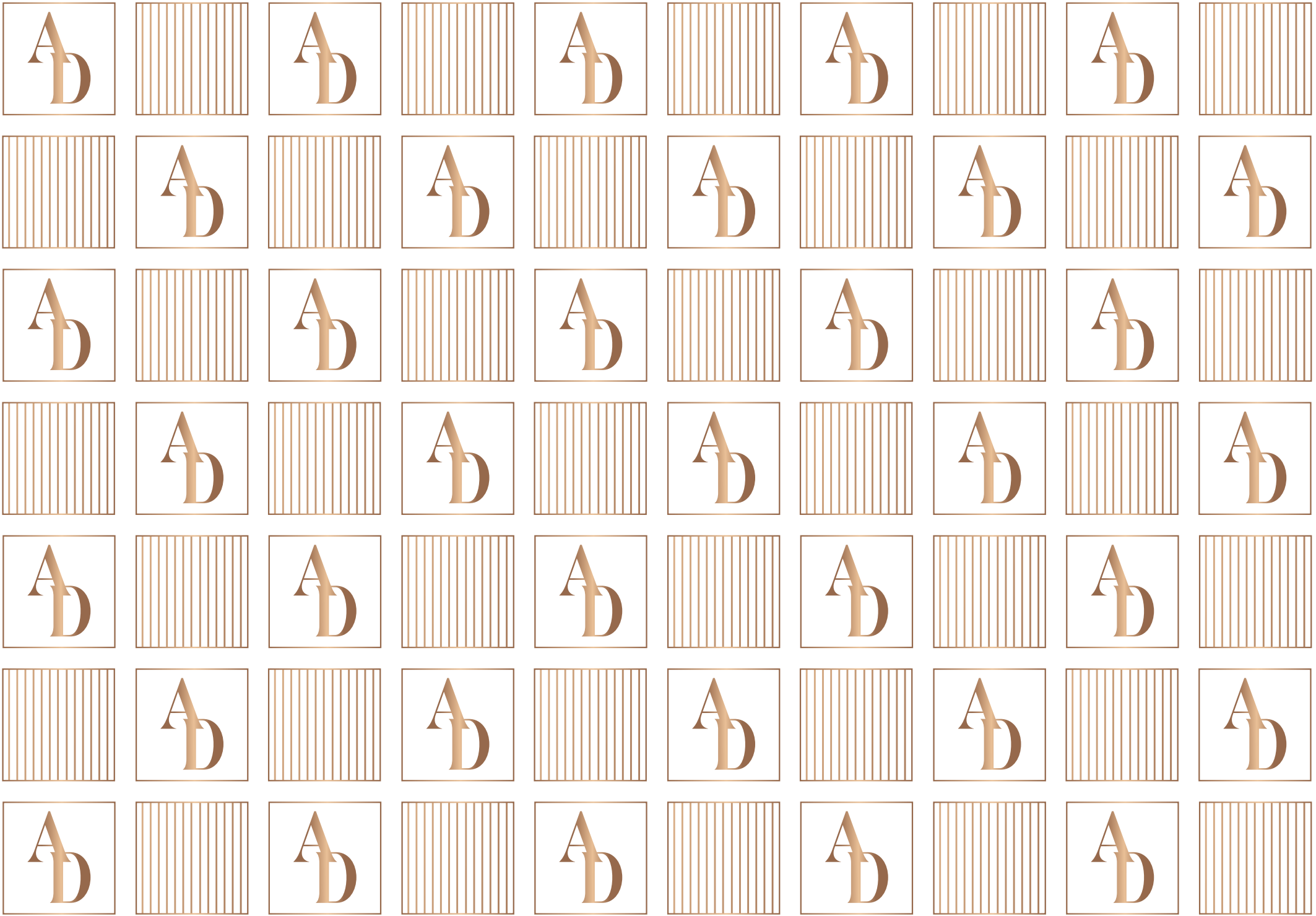


Sérénité

- **Vidéophone** mains libres couleur à l'intérieur de chaque logement
- **Cabine d'ascenseur** pour chaque hall d'entrée
- Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- Parc de stationnement **sécurisé** et accès à la copropriété par **badge Vigik®**
- Mise à disposition de **généreux locaux vélos**







Contactez notre service commercial

02 99 52 55 62



2 place du Général Giraud
CS 21206
35012 RENNES Cedex
www.giboire.com



28 rue du Chêne Germain
CS 71741
35517 CESSON-SÉVIGNÉ Cedex
www.groupe-launay.com