

Grands bois

SAINT-ERBLON

LE CHARME DE LA CAMPAGNE À DEUX PAS DE RENNES
4 villas urbaines T4, 19 appartements du T2 au T4





De nombreux services de proximité

2 écoles (publique, privée), 1 collège privé

1 médiathèque

Commerces : supermarché, restaurants, boulangeries, coiffeurs

Services : pôle médical, pharmacie, équipements sportifs

Marché le mercredi matin

40 associations culturelles et sportives

20 assistantes maternelles



Saint-Erblon Tout naturellement

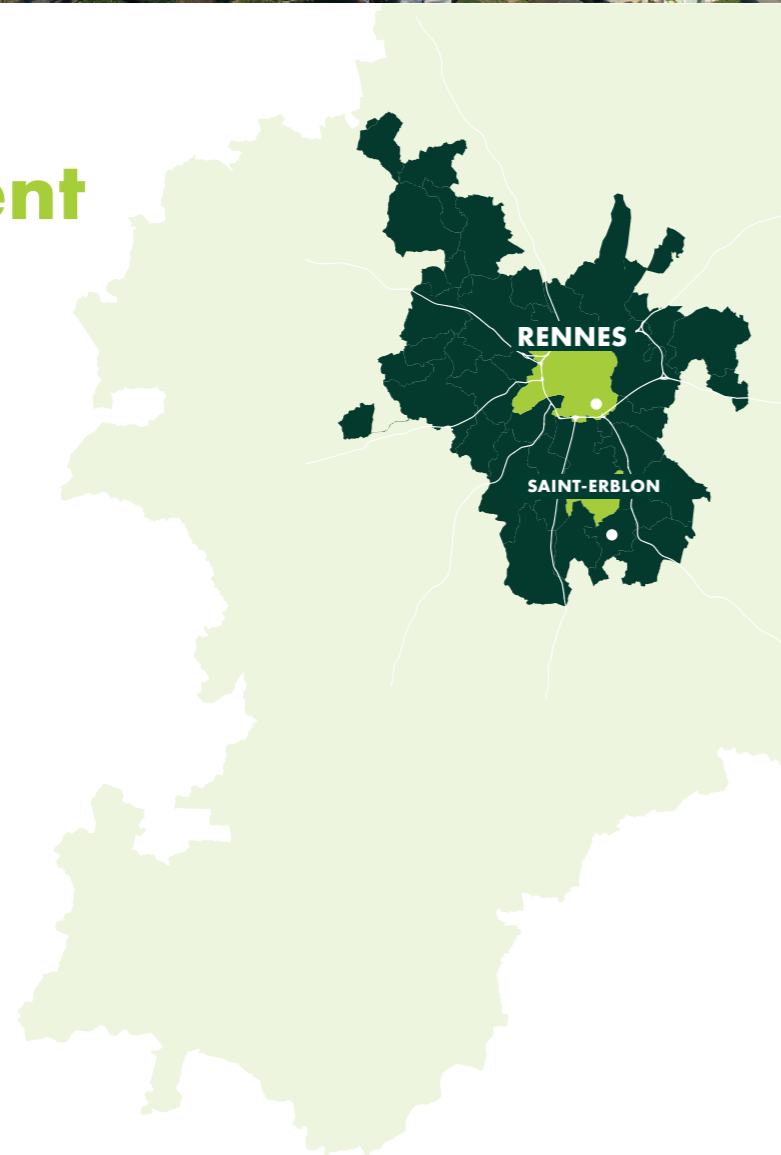
Située à une dizaine de kilomètres au sud de Rennes, cette commune de 3 000 habitants bénéficie de nombreux atouts.

Sa situation à proximité immédiate de l'axe Rennes-Nantes permet à ses habitants d'être connectés à la gare de Rennes et à l'aéroport Rennes Bretagne tout en jouissant des charmes de la campagne.

Saint-Erblon est une ville à la qualité de vie privilégiée avec ses nombreux équipements publics, son tissu associatif très dynamique et ses nombreux commerces en centre bourg. La ville appartient à Rennes Métropole et bénéficie ainsi des nombreux services de l'agglomération.

La commune a innové depuis longtemps dans son urbanisme réputé pour sa qualité, faisant profiter ses habitants d'un cadre préservé et mis en valeur.

Bienvenue à Saint-Erblon.



Une situation privilégiée



5 lignes de bus vers Rennes (Ligne 61 : accès direct au métro en 15 min)



Aéroport à moins de 15 minutes



Centre-ville de Rennes à 20 minutes en voiture (accès rocade en 10 min)

Le mot de l'architecte

"Ce projet participe au renouvellement urbain de la ville de Saint-Erblon. Il s'insère dans le contexte d'un bâti hétérogène où se mêlent petits collectifs et maisons individuelles.

La volumétrie générale du projet retenue, permet au nord comme au sud d'entretenir un dialogue de bienveillance avec les mitoyens. Les arbres ayant une qualité végétale sont conservés et forment un écran pour ménager l'intimité de tous.

Tout en revisitant les canons de l'architecture classique, le projet, par l'emploi de matériaux choisis, présente une écriture architecturale résolument contemporaine. La présence de la brique, du zinc et les coloris de façades donnent aux futures constructions des tonalités chaleureuses.

Les logements sont bien exposés. Ils bénéficient de beaux espaces extérieurs tels que jardins ou terrasses. La majorité des stationnements se trouve en sous-sol pour dégager à la vue le maximum d'espaces verts."

Philippe CLENET
Architecte DPLG
BNR - Clénet Brosset Architectes



Grands Bois

Une résidence intimiste

Située à 5min à pied du centre bourg et de ses nombreux commerces, la résidence *Grands Bois* a été imaginée pour apporter confort et sérénité à ses futurs habitants.

Implantée sur un site arboré et enclavé, au bout d'une impasse et accessible par un chemin piétonnier, la résidence *Grands Bois* offre calme et quiétude.

L'ensemble est composé de deux blocs distincts : d'un côté un collectif d'appartements en décroché pour préserver l'intimité de ses occupants, et de l'autre des maisons individuelles avec ses parties privatives pour bien vivre son chez soi. L'allée centrale constitue un lieu de vie et d'échanges entre voisins.



Places de stationnement en sous-sol ou aérien



Larges balcons, terrasses ou jardins privatifs pour les villas



Chauffage individuel gaz



Eau chaude sanitaire des maisons produite par des panneaux photovoltaïques

4
villas

19
appartements

du T2 au T4
de 43 à 89m²



Labels de performances énergétiques

UN LOGEMENT CERTIFIÉ



RESPECTEZ
davantage
l'environnement



GAGNEZ
en sécurité



VIVEZ
dans un logement
sain et plus fonctionnel



LIMITEZ
les nuisances sonores



BÉNÉFICIEZ
d'une température idéale



RÉALISEZ
des économies

Pour habiter ou investir



VOS AGENCES COMMERCIALES :



AGENCE SECIB RENNES
1, place de la gare - 35000 Rennes
secib.immobilier.com



POLIMMO PROMOTION AMÉNAGEMENT
5, avenue Léon Blum - 29000 Quimper
polimmo.fr

02 52 56 29 96

GRANDS BOIS, un programme de la SCCV PRESBYTERE, 1 place de la gare, 35000 RENNES, capital 1000€ RCS RENNES 883 198 210.

POLIMMO PROMOTION AMÉNAGEMENT, 5 Avenue Léon Blum, CS 32026, 29018 QUIMPER, au capital de 4 500 000 Euros, RCS QUIMPER 434 754 701.

SECIB, 9 rue du 71^{ème} RI 22000 SAINT-BRIEUC sas au capital de 6 050 000 € - RCS SAINT-BRIEUC 320218944.

Illustration à caractère d'ambiance, non contractuelle et susceptible de modification. Crédit photo : Artgos