

# Dialog

NOYAL-CHATILLON-SUR-SEICHE

RUE DU GUÉ - RUE DES THERMES



## UNE NATURE CONTEMPORAINE

APPARTEMENTS DU T2 AU T4  
& MAISONS DE VILLE T4



[secib-immobilier.com](https://secib-immobilier.com)



[coophabitat.fr](https://coophabitat.fr)



# Noyal-Châtillon-sur-Seiche

## entre ville et bocages

A seulement 15 min au sud de Rennes, Noyal-Châtillon-sur-Seiche est une jeune commune où il fait bon vivre. Intégrée à Rennes Métropole, elle combine la quiétude et la proximité d'un bourg paisible avec l'attractivité et la dynamique métropolitaine.

Bénéficiant de toutes les commodités et services du quotidien, les 7 000 castelnaudais.es profitent également d'une vie culturelle et sportive très riche, rythmée par les nombreuses associations de la commune.

Entre ville, bois et bocages, elle est située au cœur de la vallée de la Seiche : véritable poumon vert du sud rennais. De nombreux circuits de randonnées et pistes cyclables sillonnent les alentours pour enchainer les sportifs et les familles en quête de balade en nature et au fil de l'eau.



T2 à partir de 46m<sup>2</sup>

T3 à partir de 65m<sup>2</sup>

T4 à partir de 85m<sup>2</sup>

MAISON DE VILLE de type T4



### Une situation idéale



À 15 min de Rennes,  
accès direct à la 4 voies  
Rennes / Nantes



À 15 min de Rennes  
Station métro Henri Fréville  
(accès métro) Lignes 61,91 et 161



À 10 min en voiture de l'aéroport  
de Rennes / Saint-Jacques



Parkings individuels  
(sous-sol)



Chauffage  
individuel gaz



Terrasses  
et jardins



Locaux vélos





# Dialog

## une résidence idéalement située

Située à proximité du centre et des berges sud de la Seiche, Dialog s'inscrit au cœur d'un vaste projet de redynamisation du centre urbain.

Cet ensemble résidentiel mixte de 44 logements est constitué d'appartements du T2 au T4 et maisons de ville T4. Grâce à un maillage important de cheminements doux, il relie les habitants aux principaux équipements et commerces.

La résidence est baignée d'une lumière naturelle. Ses logements sont spacieux et ses espaces de vie extérieurs très généreux : balcons, terrasses ou jardins privatifs.

Un mail piétonnier traverse cet ensemble. Véritable place publique, cet espace invite au partage, aux rencontres et favorise une cohabitation harmonieuse.

En accession libre ou aidée, pour vivre ou investir, Dialog a tout pour plaire.

Tout le monde en parle déjà...

### Les services à proximité

- Supermarché et commerces
- Pharmacie et professionnels de santé
- 3 écoles maternelles et élémentaires : 2 publiques, 1 privée
- Micro crèche et pôle enfance
- Marché de producteurs chaque dimanche
- Complexe sportif, piscine, médiathèque
- Circuits de randonnées et pistes cyclables

## Le mot de l'architecte

"À l'angle de la rue du Gué et de la rue des Thermes, l'opération DIALOG occupe une place singulière dans l'îlot et affirme son caractère urbain via un front bâti côté centre-ville.

Le programme présente des typologies de bâti diverses, allant de la maison mitoyenne au petit immeuble collectif, le tout étant organisé autour d'une venelle piétonne centrale et d'une place paysagée, dans une optique d'îlot semi-ouvert. Le rideau végétal existant sur la parcelle est conservé et complété par la plantation d'arbres nouveaux, afin de préserver l'héritage agricole du site.

La volumétrie séquencée, la modénature contemporaine et le choix des teintes brunes et gris clair permettent une harmonie avec l'environnement. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur ensoleillé sous forme de jardin, terrasse ou balcon et l'intérieur des appartements est doté d'une pièce de vie généreuse et confortable ainsi que d'un agencement fonctionnel permettant à tous de s'y projeter au quotidien. Un grand soin a été apporté à l'orientation des logements ainsi qu'à leur intimité.

DIALOG établit à l'échelle urbaine le lien entre le centre bourg et l'environnement résidentiel de Noyal-Châtillon-sur-Seiche, tout comme elle établit à l'échelle architecturale le lien entre la rue et le cœur d'îlot paysager via des connexions et des perméabilités visuelles nombreuses."

**Philippe CLENET**  
Architecte DPLG  
Agence CLENET – BROSSET BNR



# Label de performances énergétiques

UN LOGEMENT CERTIFIÉ



Lorsque vous faites l'acquisition d'un logement certifié NF Habitat vous :



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\*\*

dont 13 logements disponibles en location-accession\*



### VOS AGENCES COMMERCIALES :



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

02 99 85 93 97



**COOP HABITAT BRETAGNE**  
93 rue de Lorient - 35064 Rennes  
coophabitat.fr

02 99 65 41 65