

ambre

LA CHAPELLE DES FOUGERETZ

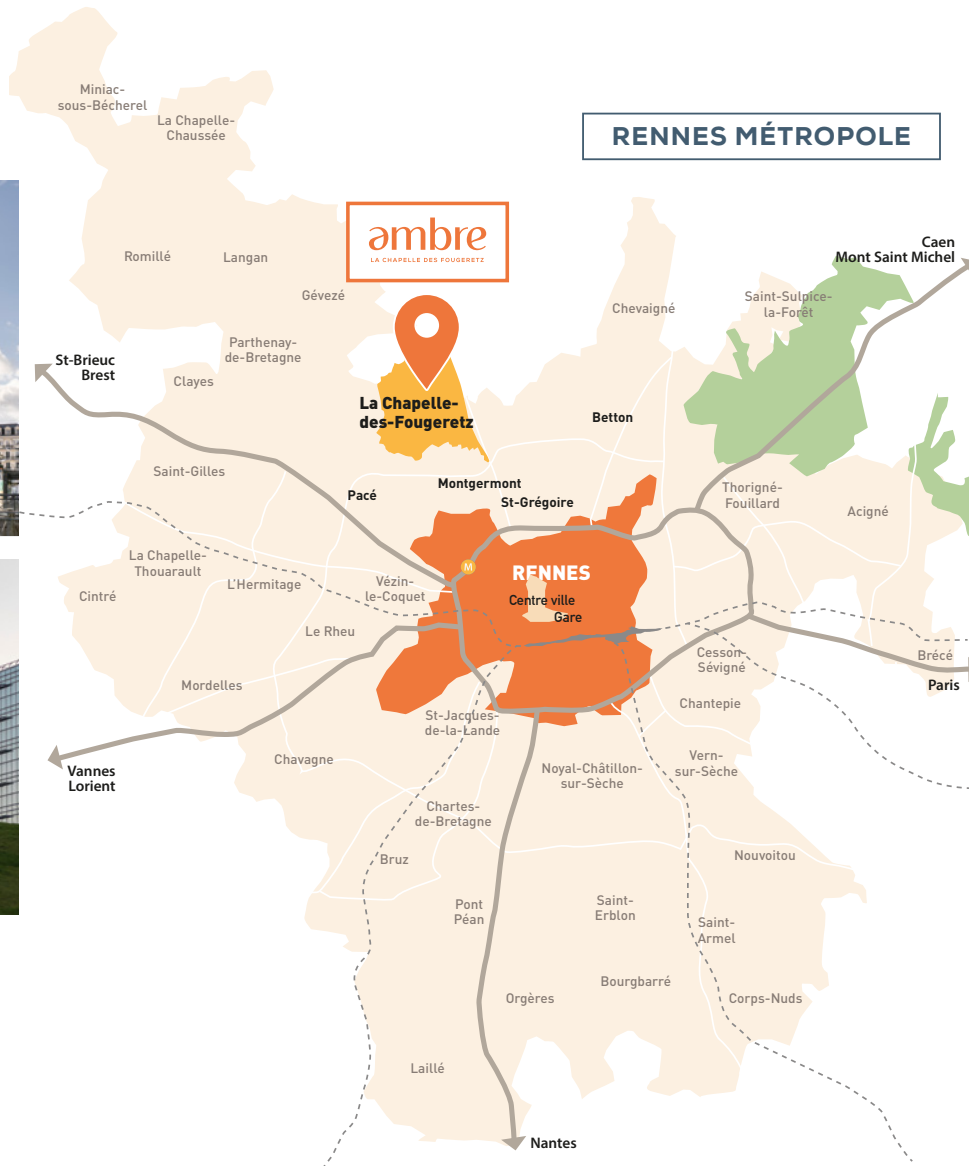
Une résidence contemporaine en cœur de ville.



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ AU CŒUR DE RENNES MÉTROPOLE



RENNES EN QUELQUES CHIFFRES

1^{ÈRE}
VILLE
FRANÇAISE D'EUROPE
POUR LE BIEN VIVRE
(ÉTUDE COMMISSION EUROPÉENNE)


1^{ÈRE}
POSITION
DES VILLES OÙ IL FAIT
BON INVESTIR
(SOURCE SELOGER.COM 2021)


45 MIN
DE LA MER


69 000
ÉTUDIANTS


1h25
de Paris en LGV


3 000
entreprises
secteur numérique


À 6 km
de Rennes


À 10 minutes
de la station de métro
J.F. Kennedy

VOUS ÊTES À QUELQUES MINUTES DE RENNES

A 6 km au nord de Rennes, La Chapelle-des-Fougeretz est une commune idéalement placée, appartenant à la Métropole et limitrophe de Pacé-Montgermont.

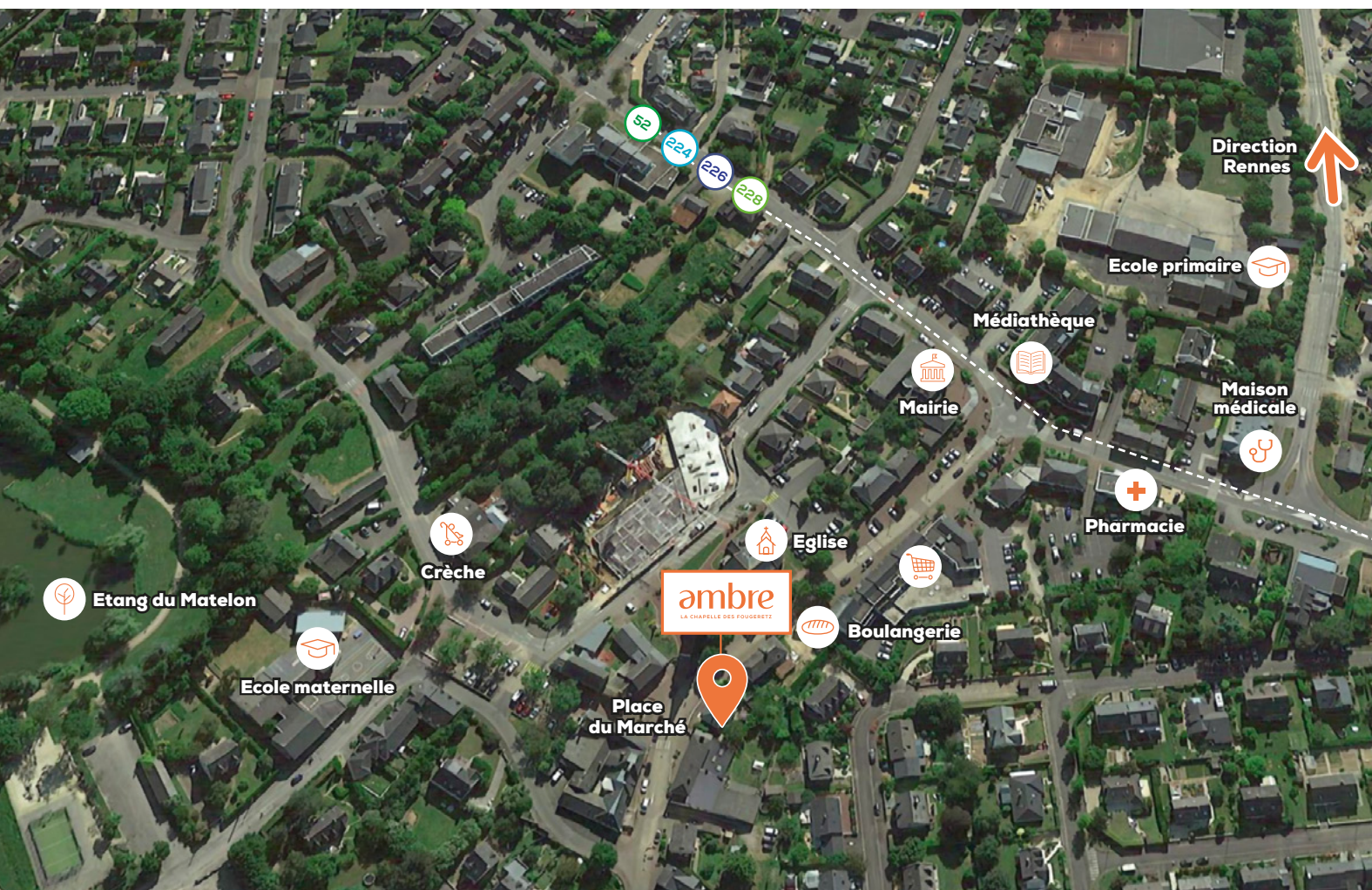
Commune nature et préservée, La Chapelle-des-Fougeretz est au cœur d'une zone économique dynamique en pleine expansion.

Ici il fait bon vivre. Le cadre de vie est préservé, l'accès à Rennes est rapide. La ville offre tous les commerces et services de proximité et affiche un appréciable dynamisme culturel et sportif.



Pour habiter ou investir,
La Chapelle-des-Fougeretz
est une belle opportunité.

PLACE EUGÈNE CHOUX UNE ADRESSE EN CŒUR DE VILLE



Mairie



Place du marché Eugène Choux



Supérette



Boulangerie



Médiathèque



Fleuriste



Boucherie



UN EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE PRIVILÉGIÉ À 6 KM DE RENNES

7' du centre commercial
Grand Quartier Saint-Grégoire

9' de la Mézière zone
commerciale Cap Malo

Accès direct à la route du meuble
sur la départementale D137

TOUS COMMERCES ET SERVICES À PROXIMITÉ

- **Commerces**
 - › Supérette / boucherie / boulangerie / poste / banque...
 - › Tous les samedis matin se tient un marché de commerçants et de producteurs locaux
- **Santé**
 - › Maison médicale / pharmacie
- **Culture et sport**
 - › Médiathèque, pôle socio-culturel
 - › Salle multisports, stade Léo Lagrange
 - › Plus de 60 associations
- **Enfance :**
 - › 4 structures petite enfance
 - › 1 périscolaire et 3 accueils de loisirs
 - › 2 écoles maternelles et élémentaires

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS



Arrêt de bus
La Chapelle-des-Fougeretz centre
Ligne Star 52



À **10 min.** de la station de métro
JK Kennedy
À **35 min.** de la gare de Rennes
en transport en commun
À **16 min.** en voiture de l'aéroport

LE PARC DE MATELON, UN ÉCRIN DE VERDURE EN CŒUR DE BOURG

Ce site exceptionnel comprend un parc végétal, des aires de loisirs et de jeux, un verger, un étang, des jardins familiaux et le jardin marocain.

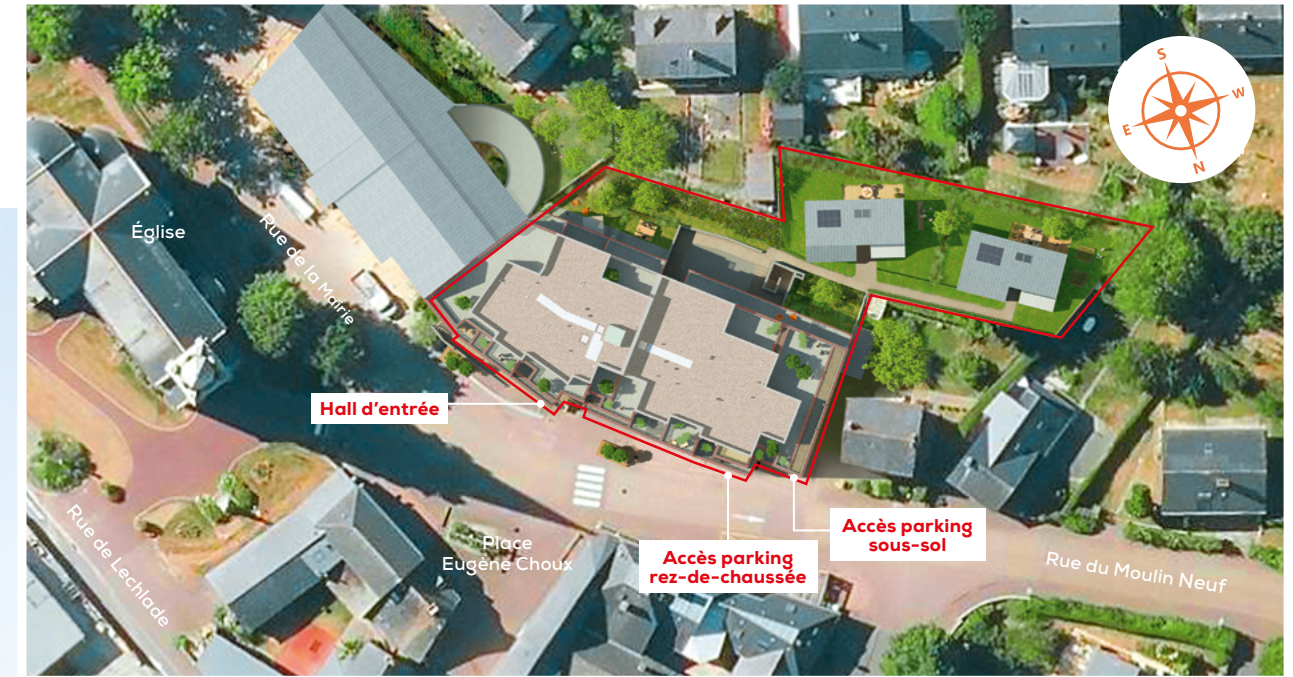


Étang du Matelon

UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

27 APPARTEMENTS DU T2 AU T4 ET 2 MAISONS DE VILLE

AMBRE est une charmante résidence située en cœur de ville, sur la place Eugène Choux. Elle est constituée de 27 appartements du T2 au T4 sur deux étages et un attique. Au sud, elle offre un jardin potager où se nichent deux maisons de ville.



1 résidence
de 27 appartements
sur 2 étages
et un attique



2 maisons
de ville



Espaces extérieurs
(jardin ou terrasse)



Parkings en sous-sol
et en rez-de-chaussée



Aménagement
paysager



2 cellules
commerciales
au rez-de-chaussée

ÉLIGIBLE
LOI
PINEL*

UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE



Sobre et pure, la qualité architecturale est travaillée avec le parement pierre ocre brun sur la façade.

Les résidents ont accès à un jardin partagé avec un potager collectif, créant un lieu privilégié de rencontre et de détente.

DES MATÉRIAUX NOBLES POUR DES FAÇADES PÉRENNES ET ÉLÉGANTES

- Revêtement : parement pierre ocre-brun, complété d'un enduit béton blanc crème.
- Menuiseries : aluminium, couleur ambre et les garde-corps en verre.
- Toitures : plates et habillées de couvertines en aluminium beige gris.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Les façades sur rue des logements collectifs, très rythmées, dévoilent de nombreuses terrasses et balcons extérieurs profitant d'une vue sur l'église.

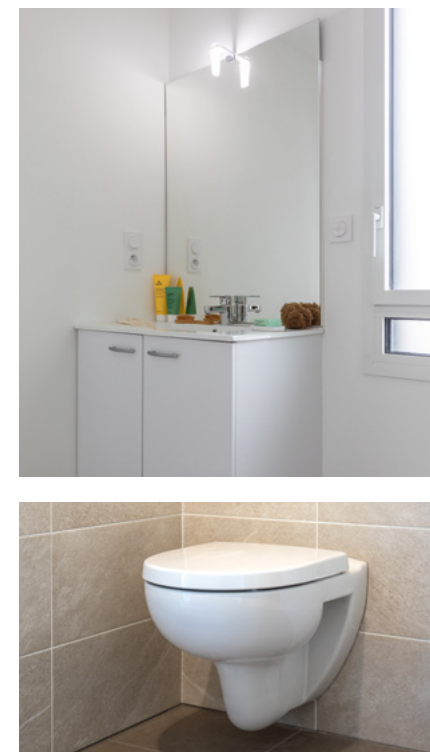
Les revêtements extérieurs emploient des teintes sobres avec une pointe de couleur se rapprochant de la teinte des bâtiments emblématiques de la commune. Deux maisons se construisent à l'arrière de la résidence.

Le travail sur les jardins et la plantation de nouveaux arbres offrent un espace vert apportant une ambiance champêtre et paisible dans cet îlot situé en plein centre-bourg.

4POINT19 ATELIER D'ARCHITECTURE



DES APPARTEMENTS CONFORTABLES, DES PRESTATIONS DE QUALITÉ



NOTRE ENGAGEMENT QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

- Appartements lumineux
- Espaces extérieurs généreux
- Plans fonctionnels
- Halls et parties communes soignés
- Option cuisine et meublé sur devis



LA PÉRENNITÉ DES FAÇADES

- **Façade** : parement pierre ocre-brun complété d'un enduit béton blanc crème
- **Menuiseries extérieures** en aluminium couleur ambre
- **Garde-corps** vitrés en verre



UNE QUALITÉ DE VIE

- Jardin potager et partagé
- Résidence entièrement sécurisée par contrôle d'accès
- Ascenseur
- Stationnements voitures en sous-sol et rez-de-chaussée
- Local vélo



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- Larges balcons et terrasses
- Parquet stratifié dans l'entrée, séjour/cuisine, chambres
- Carrelage dans la salle de bains et WC
- Peinture blanche murs et plafonds
- Salle de bains aménagée avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu
- Douche avec receveur extra-plat, robinet thermostatique, paroi de douche
- Faïence toute hauteur au droit de la douche ou baignoire
- Placards aménagés
- Chauffage individuel au gaz

LES POINTS FORTS INVESTISSEURS :



*Bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée de l'investissement : 10,5 % pour un engagement de 6 ans, 15 % pour un engagement de 9 ans et 17,5 % pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.



RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90

commercial@batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

1 rue de la Cochardière, résidence Le Cipriani
35000 Rennes

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR