

LE PARC DU HAUT TRAIT

SAINT-GRÉGOIRE



**GROUPE
JEULIN
IMMOBILIER**

RÉSIDENCE

Le Parc du Haut Trait

Pour vous, l'habitat se réinvente avec élégance.

Situé à proximité du centre-ville de Saint-Grégoire, notre ensemble résidentiel s'articule autour de deux immeubles de deux étages, pensés pour mettre en valeur votre qualité de vie ; 28 appartements de standing, dotés de matériaux de qualité et entourés d'espaces extérieurs généreux. Enfin, leur implantation dans un parc calme et arboré vous offre un environnement préservé et intimiste.



Le mot de l'architecte

Philippe TERRASSON, architecte DPLG
Bakelite - Agence d'architecture

« L'environnement de ce projet est résidentiel et végétalisé.

Afin d'écrire un nouveau chapitre dans l'histoire de ce beau site, la grande demeure centrale et une partie de sa longère attenante sont conservées.

De part et d'autre de cet ensemble, les grands arbres et les végétaux existants assurent deux grands espaces bien préservés.

Cette végétation a naturellement imposé l'idée de "Villa" comme thématique de conception.

Une grande villa de chaque côté de la grande demeure centrale. Ces deux villas sont

"cousines", différentes et semblables à la fois.

Ensemble, elles développent une architecture sobre et intemporelle. Les volumétries

cherchent l'épure des lignes, la colorimétrie vise une simplicité sensible, les matériaux affirment une présence pérenne (brique, zinc, métal), le design soigne les détails.

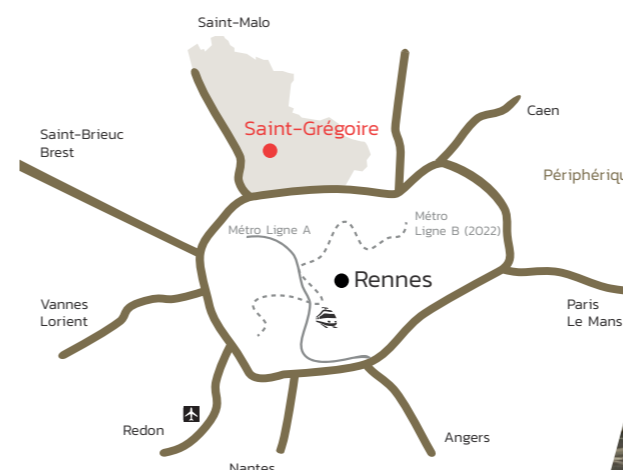
L'élégance respectueuse de ces villas contemporaines profitera aux habitants et aux riverains. »



Saint-Grégoire

Une localisation privilégiée au nord de Rennes, à 50 mn de Saint-Malo.

Ville de 10 500 habitants traversée par le canal d'Ille-et-Rance, Saint-Grégoire est voisine de la capitale régionale, et fait partie intégrante de Rennes Métropole. C'est une commune dynamique où il fait bon vivre, dont le cadre exceptionnel est constitué de 85 hectares d'espaces verts et de 400 hectares de terres agricoles. Chaque année, de nouvelles entreprises y fleurissent grâce à ses différents parcs d'activités tertiaires renforçant ainsi son attractivité.



PRESTATIONS

Du 2 au 5 pièces

Le haut de gamme au service de votre confort.

Agrémenté d'un jardin privatif, d'une grande terrasse ou d'un balcon en grès cérame, votre appartement est conçu pour favoriser votre bien-être au quotidien.

Logement

- Une architecture soignée offrant lumière et design
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Placards aménagés
- Parquet contrecollé dans le séjour et les chambres
- Menuiserie blanche en aluminium
- Domotique à partir du T3

Pièces humides

- Carrelage et faïence « Porcelanosa » toute hauteur dans la douche et baignoire
- Meuble vasque avec éclairage en applique
- Miroir, pare-douche dans les salles de bain et salles d'eau
- WC suspendus

Parties communes

- Vidéophone et pass Vigik
- Parking en sous-sol sécurisé
- Cabine d'ascenseur équipée d'un système de télésurveillance

Logement T4 A21,
2^{ème} étage,
bâtiment A.



Votre espace personnel Happywait

Protégé par vos identifiants et accessible sur ordinateur, tablette ou smartphone, votre espace personnel nous aide à vous accompagner tout au long de votre projet. Avec des signatures dématérialisées pour plus de simplicité, un suivi de l'avancement du chantier pour garder le contact de manière fluide, une messagerie partagée pour des échanges de qualité avec l'équipe projet, cette solution innovante répond à vos besoins efficacement, tout en économisant une montagne de papier.



Commerces, services et animations

Tous les attraits d'une grande ville.

Avec ses écoles maternelles et primaires, son collège, son lycée, ainsi que ses équipements sportifs, sa médiathèque, son centre hospitalier, ses centres commerciaux et sa salle multifonction EMC2, Saint-Grégoire vous apporte tous les services et commerces dont vous avez besoin. Sa vie culturelle est riche et vous propose des manifestations organisées tout au long de l'année : biennale d'art contemporain, festival Robinson, spectacles pour petits et grands, épreuves de course à pied, concerts, etc.



Saint-Grégoire

Le Parc du Haut Trait

Centre-ville

Centre commercial La Forge

Canoë Kayak Club

Centre Hospitalier Privé

Votre nouveau quartier

Calme et proximité.

Desservie par les lignes de bus C2 et 78 du réseau STAR, votre résidence vous permet de circuler facilement au sein de l'agglomération rennaise. Située au cœur d'un quartier pavillonnaire calme et idéal pour se ressourcer, elle est proche de nombreux espaces verts et de toutes commodités grâce au centre commercial La Forge, accessible en 5 minutes à pied. Deux autres centres commerciaux, E.Leclerc Saint-Grégoire Le Centre et Grand Quartier sont également à 1 kilomètre de la résidence.

Vos activités et loisirs

Toutes vos passions à portée de main.

Tout proche, le canal d'Ille-et-Rance reliant Rennes à Saint-Malo vous accueille pour des balades et des moments de détente en famille.

Un peu plus loin sur la rive, au niveau de l'Écluse de l'Île de Robinson, vous profitez de la base nautique et de son club de canoë-kayak. La ville met également à votre disposition un large panel d'activités, grâce à la présence de nombreuses associations sportives et de loisirs, ainsi que d'infrastructures de qualité.





Agence **whj** Crédit photos : Groupe Jeulin Immobilier - Getty Images.



**GROUPE
JEULIN**
IMMOBILIER

T. 02 99 23 16 46

Espace Performance

35769 Saint-Grégoire

contact@groupejeulin.com

groupejeulin-immobilier.fr