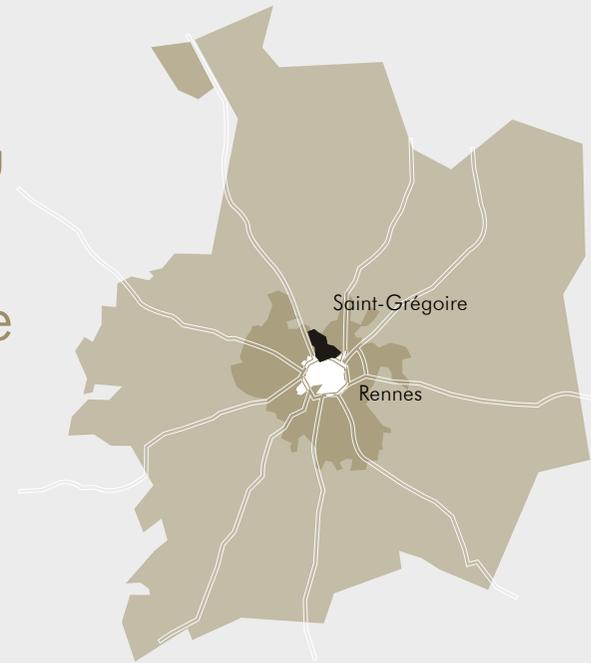




Bellucia
Saint-Grégoire

Située à seulement quelques minutes du centre-ville de Rennes, Saint-Grégoire profite des nombreux atouts de la capitale bretonne, élue première ville française où il fait bon vivre*.

*Source L'Express, octobre 2017



Saint-Grégoire, une commune prisée

Saint-Grégoire est une ville énergique,
mêlant attractivité et douceur de vivre.



Très recherchée, elle séduit par son incroyable dynamisme allié à sa dimension culturelle, sportive et tertiaire, tout en préservant un environnement de qualité. Soucieuse du bien-être et de l'épanouissement quotidien de ses habitants, la ville propose un large choix de commerces et de services de proximité.

Communément appelée « la ville verte et bleue », Saint-Grégoire est traversée par le canal d'Ille-et-Rance et bénéficie de nombreux chemins piétons. Une atmosphère idyllique qui offre de jolies possibilités de promenades ou d'activités sportives.



Profitez d'un emplacement
exceptionnel au cœur de
toutes les commodités

Saint-Grégoire, un emplacement idéal
pour habiter ou investir dans une commune
plébiscitée !

- ✿ Marché hebdomadaire le mercredi
- ✿ Écoles maternelles, primaires, collège, lycée
- ✿ Quartier d'affaires Alphasis
- ✿ Centre hospitalier privé
- ✿ Nombreuses infrastructures sportives et culturelles
- ✿ Axe Rennes - Saint-Malo
- ✿ Edonia-Alphasis : nouvelle salle multimodale à vocation culturelle et économique



Plan masse de la résidence



Bellucia, Une architecture soignée

Située en cœur de ville de Saint-Grégoire, la résidence Bellucia propose une architecture minérale avec de belles façades habillées d'un parement de pierre, en rappel de l'architecture traditionnelle des maisons voisines. Des terrasses et loggias généreuses rythment les façades de part et d'autre de la maison en pierre existante, permettant ainsi de préserver l'intimité des logements entre eux.

Les menuiseries en aluminium viennent s'accorder aux teintes brunes et beiges de la résidence, dévoilant un ensemble harmonieux.

20
APPARTEMENTS

DU 2
AU 5
PIÈCES

TERRASSES
JUSQU'À
83
M²





Le mot de l'architecte

« Petite résidence élégante, Bellucia vient parachever la réhabilitation de l'îlot déjà engagée par un programme voisin et très proche dans son expression architecturale. L'esprit du lieu est de valoriser les traces du bâti villageois en préservant les éléments les plus significatifs.

Pour Bellucia, il s'agit, en premier plan, d'une petite maison en pierre implantée à l'angle des deux rues. De part et d'autre de cette maison, la résidence développe ses deux façades, rue de la Duchesse Anne et rue de l'Église.

Le rez-de-chaussée, rue de la Duchesse Anne, fait face au futur réaménagement du centre-ville et sera occupé par des locaux d'activité. L'entrée de la résidence, au traitement soigné et surmonté d'une mosaïque, confère à l'ensemble une belle prestance.

Côté rue de l'Église, les logements sont construits en retrait d'un mur en pierre. Ce traitement se prolonge en étage, pour habiller les murs, créant ainsi un contraste avec le béton lasuré d'un brun profond qui couronne l'immeuble. Par ses proportions équilibrées et le soin apporté aux détails, Bellucia participe à la transition douce entre le bourg rural et le Saint-Grégoire d'aujourd'hui. »

François PAUMIER
Architecte DPLG associé
Paumier Architectes Associés - Rennes



Esthétisme

Jusque dans les détails, Bellucia s'habille d'élégance

- Sol en carrelage dans les appartements de type 2, sauf dans la chambre en parquet contrecollé
- **Sol en parquet contrecollé** dans les appartements de type 3, 4 et 5, sauf dans la cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC en carrelage
- Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales toute hauteur** et équipées d'un **meuble vasque aux finitions soignées**
- **Portes décoratives matricées** avec béquillage sur rosace
- **Façades des placards avec miroir** pour l'entrée/dégagement
- **Terrasses et balcons en dalles bois**

Nos partenaires



Confort

Votre confort et votre bien-être sont notre priorité

- Production de chaleur et d'eau chaude par **chaudière individuelle au gaz**
- **Sèche-serviette** dans les salles de bains et salles d'eau, **receveur de douche extra-plat**
- **WC suspendu** équipé d'un lave-mains
- **Beaux espaces de rangement** aménagés et optimisés
- **Commande des volets roulants électriques** sur l'ensemble des baies des appartements du 3 au 5 pièces
- **Faux plafonds avec spots encastrés** dans les salles de bains et salles d'eau du 3 au 5 pièces

Sérénité

Votre sérénité fait l'objet d'une attention toute particulière

- **Vidéophone mains libres couleur** à l'intérieur de chaque logement
- Cabine d'ascenseur équipée d'un **système de télésurveillance**
- Portes palières stratifiées avec **serrure de sûreté 3 points**
- **Stationnements en sous-sol**, avec ouverture à distance par télécommande



Mon Appart'
Connecté

**VIVEZ BELLUCIA
AU RYTHME DE VOS ENVIES !**

Sur smartphone ou tablette, grâce à Mon Appart' Connecté, pilotez votre logement où que vous soyez, selon votre style de vie. Chauffage, éclairage, affichage des consommations, pilotage des volets roulants... votre quotidien se gère en un seul clic.

- Pack Premium, pour les T4 et T5



nf-habitat.fr

NF Habitat HQE™ est le repère de la qualité et de performance pour un habitat durable.

Cette performance est obtenue par l'engagement du professionnel et attestée par le contrôle de l'organisme certificateur.

NF Habitat HQE™ renforce et étend toutes les qualités d'un projet sur quatre engagements : **management responsable, qualité de vie, respect de l'environnement et performance économique des ouvrages.**

NF Habitat HQE™ offre aux particuliers des bénéfices concrets au quotidien, dans le respect de l'environnement : un lieu de vie sûr, pratique et confortable, qui favorise la santé, une utilisation raisonnée des énergies et des ressources naturelles, une limitation des pollutions et une meilleure maîtrise des dépenses.

Un logement certifié NF Habitat HQE™, c'est aussi **une valeur patrimoniale renforcée.**



PRÉFÉREZ UN PROFESSIONNEL RECONNU



VIVEZ DANS UN LOGEMENT PLUS FONCTIONNEL



LIMITEZ LES NUISANCES SONORES



RÉALISEZ DES ÉCONOMIES



VIVEZ DANS UN LOGEMENT SAIN



RESPECTEZ D'AVANTAGE L'ENVIRONNEMENT



BÉNÉFICIEZ D'UNE TEMPÉRATURE IDÉALE



GAGNEZ EN SÉCURITÉ



PROFITEZ D'UNE MEILLEURE LUMINOSITÉ

Le Groupe Launay, créateur de cadre de vie

Si le Groupe Launay, aujourd'hui l'un des acteurs majeurs de l'immobilier de l'Arc Atlantique, poursuit son développement sur la région Auvergne-Rhône-Alpes, il le doit à une éthique forte et à des valeurs défendues jour après jour.

Entreprise familiale aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire. Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels.

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe Launay. Son sens du service et l'écoute de ses clients lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.

Bati-Armor, bâtitisseur d'avenir

Créateurs de nouveaux cadres de vie, nous avons su fonder notre image et notre notoriété sur la qualité de nos réalisations.

Nous bâtissons l'avenir en nous appuyant sur nos valeurs fondatrices, véritables piliers de toute l'activité. Recherche de l'emplacement, sélection de l'architecte, choix des matériaux, environnement sont fondamentaux et au cœur de tous nos projets. Cela nous conduit à privilégier le respect du travail bien accompli, les relations de proximité et de confiance.

Cette philosophie anime l'ensemble des équipes, humaines et réactives, dont les compétences sont tournées vers un seul but : satisfaire les acquéreurs et les investisseurs les plus exigeants.

Bellucia

Saint-Grégoire

UNE CO-RÉALISATION :

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

02 99 350 800

groupe-launay.com

19 bd de Beaumont - 35000 Rennes



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

02 99 35 35 00

batiarmor.fr

75 rue de L'Alma - 35000 Rennes

