

/ LES JARDINS DU ROCHER /

BRÉAL-SOUS-MONTFORT

UNE OASIS DE TRANQUILLITÉ

À 19 MINUTES* DES PORTES DE RENNES





LE SAVOIR-FAIRE « MAISON »

Le modèle qui a réinventé le confort familial.

En 1973, Harold Gootrad avait l'audace d'importer en France un modèle encore inédit : la maison en village. Plus qu'un concept de maison, il nous a fait découvrir **un lieu de vie ouvert, chaleureux, où l'on privilégie la convivialité, le lien entre intérieur et extérieur**, et la qualité des espaces. Cette vision pionnière a donné naissance à un savoir-faire unique, que nos équipes sont fières de perpétuer depuis 50 ans.

ÉDITO

Au fil des ans, **European Homes a conçu plus de vingt modèles de maisons**, répondant toujours aux attentes et aux styles de vie de leur temps. Ainsi, **les plans intérieurs se sont adaptés à l'évolution des familles, aux nouvelles exigences de confort** et normes de construction. Et, pour s'intégrer harmonieusement dans leur quartier, **les architectures ont adopté les spécificités des régions et des paysages.**

Le point commun entre ces vingt modèles ? Un jardin privatif généreux, qui préserve son intimité tout en participant à l'ambiance du domaine, ce dernier faisant la part belle aux circulations douces, aux

espaces privatifs et partagés. Parce que les maisons European Homes ont la même promesse depuis 50 ans : vivre bien chez soi, en harmonie avec la nature.

Nous sommes fiers d'avoir permis à plus de 42 000 familles de concrétiser leur rêve de maison. Aujourd'hui, avec nos Villas-Jardins ou Appartements-Jardins, nous restons fidèles à l'esprit pionnier que nous a légué Harold Gootrad en réinventant encore la maison, pour qu'elle soit toujours en phase avec les contraintes environnementales de notre époque et les envies de propriété du plus grand nombre.



ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À BRÉAL-SOUS-MONTFORT



1 m² acheté
=
1€ reversé
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 960 enfants scolarisés en 2024.

abcdomino.org



BIENVENUE À BRÉAL-SOUS-MONTFORT

LA DYNAMIQUE RENNAISE À PORTÉE DE MAIN,
L'INTIMITÉ EN PLUS



À seulement 19 minutes* des portes de Rennes, l'histoire de Bréal-sous-Montfort est profondément liée à celle de la capitale bretonne. Autrefois petit village agricole, **Bréal-sous-Montfort est aujourd'hui une agréable commune résidentielle appréciée pour son cadre naturel préservé et sa proximité avec l'animation rennaise.** Porte d'entrée du pays de Brocéliande, traversé par le Meu, Bréal-sous-Montfort offre un environnement paisible et verdoyant. Ses habitants profitent d'une nature généreuse sillonnée par 57 kilomètres⁽¹⁾ de circuits pédestres, parfaits pour les promenades en famille et les activités de plein air.

Sous ses airs de village, Bréal-sous-Montfort a les atouts d'une véritable ville. Forte de plus de 70 associations, la vie est rythmée par un calendrier culturel et associatif dynamique.

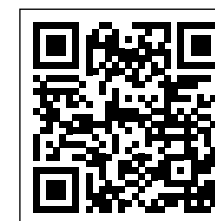
Les familles y trouvent des écoles de la maternelle au collège, tous les commerces du quotidien et des équipements performants, entre centre culturel, cinéma, salles de sports... En matière d'emploi, Bréal-sous-Montfort s'appuie sur la vitalité de Rennes Métropole et de ses 30 000 entreprises.

Côté transports, Bréal-sous-Montfort profite de **la proximité immédiate de la N24, permettant de rejoindre les portes de Rennes en moins de 20 minutes***. Une ligne de bus mène au cœur de la métropole à la gare de Rennes en 37 minutes*. L'aéroport se trouve à 13 minutes* en voiture.

Cette charmante commune est l'endroit idéal pour allier confort de vie, convivialité et accès rapide à la dynamique rennaise.

(1) Source : brealsousmontfort.fr

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE BRÉAL-SOUS-MONTFORT



Flashez et plongez
au cœur de la ville



DISTANCES

À 19 min* de Rennes en voiture



6500
habitants**



SCOLARITÉ

1 école élémentaire,
1 école maternelle,
1 collège,
1 école privée,
1 école Montessori,
1 lycée accessible en bus scolaire



COMMERCES

Centre commercial et
supermarché à 5 min* en voiture



LOISIRS

Cinéma, centre culturel,
médiathèque, école de musique,
complexe sportif, club de baseball...



TRANSPORTS

• RN24 rejoint Rennes en 15 min*
• Bus ligne 1b à 7 min* à pied,
rejoint la gare de Rennes en 37 min*



AÉROPORT

À 13 min* en voiture

UN NOUVEL ESPACE RÉSIDENTIEL,
ENTRE CŒUR DE VILLE ET NATURE.



L'ADRESSE LES JARDINS DU ROCHER

Véritable prolongement du centre-bourg, le domaine LES JARDINS DU ROCHER s'inscrit dans un nouveau quartier résidentiel paysager, faisant le lien entre la ville et la nature. Si le bocage breton et ses grands espaces agricoles s'ouvrent à l'Est, toutes les commodités de Bréal-sous-Montfort sont à portée de main côté Ouest, rendant l'adresse particulièrement agréable à vivre au quotidien.

L'école maternelle et élémentaire n'est qu'à 2 minutes* à vélo ou 10 minutes* à pied. Le collège est à 3 minutes* à vélo. La place de la mairie et sa boulangerie sont à 13 minutes* à pied. Il faut 3 minutes* de plus pour rejoindre la place Saint-Malo, avec ses commerces et restaurants, ou le centre culturel devant lequel s'installent les étals du marché chaque mercredi.

À l'orée de la RN24, le supermarché et son centre commercial (banque, coiffure, boulangerie, restauration rapide...) sont à seulement 5 minutes* de voiture. La pharmacie et la maison médicale sont à 16 minutes* à pied. Pour se dépenser ou se cultiver, les résidents peuvent profiter d'un choix varié d'équipements accessibles à moins de 15 minutes* à pied : terrain de baseball, cinéma, médiathèque, complexe sportif, etc.

N'oublions pas la métropole rennaise, à 15 minutes* par la RN24. L'arrêt de bus « Bréal/ Maladrie », à 7 minutes* à pied des JARDINS DU ROCHER, permet de rejoindre la gare SNCF de Rennes en 37 minutes*.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



PROCHE DE TOUT

Commerces, cinéma
et équipements
à moins de 15 min* à pied



ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- École maternelle
et élémentaire
à 10 min* à pied
- Collège à 3 min* à vélo
- Lycée à 31 min*
en bus scolaire R04



SANTÉ

Pharmacie et maison de santé
à 6 min* à vélo



DES DÉPLACEMENTS SIMPLIFIÉS

- Bus ligne 1b à 7 min* à pied
rejoint la gare en 37 min*
- RN24 à 5 min* en voiture

LES JARDINS DU ROCHER

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

UN DOMAINE ORGANISÉ
AUTOUR D'UNE VOIE DOUCE



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET EMPREINTE DE TRADITION

Occupant un ancien terrain agricole bordé par une belle haie bocagère soigneusement préservée, **LES JARDINS DU ROCHER complètent harmonieusement un nouvel espace résidentiel à l'Est du centre-ville.** Organisé autour d'une circulation douce associant allée piétonne et rue à vitesse limitée, le domaine s'intègre **parfaitement dans l'identité résidentiel de Bréal.** Ses maisons ou et petits immeubles aux **allures de villas**, avec leur toiture à deux pentes habillées d'ardoises et leurs façades blanches, reprennent les principales caractéristiques de l'architecture bretonne. Elles ne s'empêchent pas pour autant quelques touches de modernité. Par exemple, l'alternance des enduits beige à joints creux sur certaines façades évite toute monotonie. Les baies vitrées très verticales confirment également leur caractère contemporain tout en invitant généreusement la lumière naturelle dans les intérieurs.

Bien sûr, les maisons et petits immeubles du domaine s'inscrivent dans un écrin végétal soigneusement paysager. Les jardins privatifs, protégés par leur haie bocagère, s'associent à la verdure omniprésente du domaine.

UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE,
EN HARMONIE AVEC LA NATURE



**12 APPARTEMENTS-JARDINS
ET APPARTEMENTS-BALCONS**
de 2 et 3 pièces



10 MAISONS DE PLAIN-PIED
de 2 et 3 pièces



11 MAISONS
de 4 et 5 pièces



STATIONNEMENT
2 places de stationnement extérieures
pour les maisons 4 et 5 pièces
1 place de stationnement
pour les appartements



NATURE
une implantation de la résidence
au cœur d'un généreux espace vert

EN MAISON, APPARTEMENT-JARDIN
OU APPARTEMENT-BALCON

UN BIEN-ÊTRE À VOTRE IMAGE

DES MAISONS DE PLAIN-PIED À VIVRE EN TOUTE LIBERTÉ

LES JARDINS DU ROCHER proposent 10 belles maisons modèle Béguinage, grand classique d'European Homes. En version 2 ou 3 pièces, ce modèle est pensé comme un lieu de vie accessible et fonctionnel. Son architecture de plain-pied est idéale pour **favoriser la fluidité des déplacements et la simplicité du quotidien**. Ses volumes équilibrés et son plan parfaitement optimisé offrent un confort remarquable sur un seul niveau.

Le séjour-cuisine constitue le cœur de la maison : un espace lumineux s'ouvre sur le jardin grâce à une baie généreuse qui prolonge naturellement

la vie intérieure vers l'extérieur. L'espace cuisine, ouvert tout en étant légèrement séparé, facilite les échanges et la convivialité. **En version une ou deux chambres**, la maison Béguinage est parfaite pour un premier achat immobilier ou pour démarrer une retraite bien méritée. Une salle d'eau avec toilettes et douche à l'italienne, sans seuil, renforce le confort et la praticité au quotidien. Deux places de stationnement extérieurs complètent cette conception parfaitement pensée.

DES MAISONS JUMELÉES CONÇUES POUR LA VIE DE FAMILLE

LES JARDINS DU ROCHER propose aussi 16 maisons de 4 ou 5 pièces. Pour les deux modèles, le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la

convivialité avec un magnifique séjour prolongé par une cuisine ouverte. Bien sûr, il donne sur le jardin privatif, à apprécier sans modération à la belle saison. **Un garage accolé dispose d'un accès direct à la maison et au jardin privatif**, par fait pour vider le coffre de la voiture après les courses ou ranger les outils de jardinage. Le modèle de 5 pièces propose en plus une chambre en rez-de-chaussée, bien séparée, avec une salle d'eau attenante. À l'étage, **3 chambres spacieuses se partagent une salle de bains pour répondre à toutes les attentes des familles**. Confort et espace sont au rendez-vous.

DES APPARTEMENTS-JARDINS ET APPARTEMENTS-BALCONS À VIVRE AUSSI À L'EXTÉRIEUR

Toujours avec la vocation d'offrir une vie tournée vers la nature, LES JARDINS DU ROCHER proposent 60 appartements-jardins et appartements-balcons.

Les appartements-jardins conservent les attributs d'une maison avec un bel espace extérieur engazonné prolongeant le séjour. De 2 ou 3 pièces, ils offrent de beaux espaces familiaux et des solutions de rangement astucieuses.

Les appartements-balcons en étage sont conçus sur le même principe, disposant quant à eux d'un bel espace extérieur. **Celui-ci est largement dimensionné pour se vivre comme une pièce en plus à la belle saison.**

Accessibles par un hall d'entrée intimiste desservant seulement 4 logements, ils donnent tous les gages d'un bien-être préservé.

BIENVENUE DANS UN DOMAINE CALME ET PAYSAGER



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

Les Jardins du Rocher est une résidence conçue dans le respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs permettant ainsi de réduire son impact sur notre planète.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT CHOISIES
POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

- Carrelage 45x45 cm dans toutes les pièces
- Sols PVC motif parquet dans les chambres et aux étages
- Personnalisation des sols



PEINTURE

Blanche sur les murs et plafonds



SALLE DE BAINS

- Meuble vasque avec miroir et applique LED
- Faïence et sèche-serviettes
- Douche à l'italienne carrelée



CHAUFFAGE

Pompe à chaleur pour les T3 T4 T5,
chaudières à condensation pour les appartements T2 T3
et ballon thermodynamique pour les Béguinages T2



EXTÉRIEUR

- Robinet de puisage, prise de courant et éclairage extérieurs
- Gazon, clôture, portillon et haie réalisés



À PIED*

- 6 min.** Terrain de baseball
- 7 min.** Arrêt de bus Bréal/Maladrie
- 10 min.** École Pierre Leroux
- 12 min.** Médiathèque
- 13 min.** Boulangerie
- 13 min.** Complexe sportif Colette Besson



EN TRANSPORT*

EN BUS

Bus scolaire R04 : Lycée Anita Conti en 31 min
Ligne 1b « Bréal/Maladrie » :
Gare SNCF de Rennes en 37 min

EN TRAIN

Depuis la gare de Rennes :
1h 31 min. Paris Montparnasse
56 min. Vannes



EN VOITURE*

5 min. Supermarché Carrefour
13 min. Aéroport Rennes Bretagne
28 min. Gare de Rennes
1h. Plages de Saint-Malo



À VÉLO

2 min. École Pierre Leroux
4 min. Collège Françoise Elie
4 min. Centre culturel Brocéliande
6 min. Pharmacie



RUE DE LA MALADRIE

35310 BRÉAL-SOUS-MONTFORT

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr

