

LAMOTTE



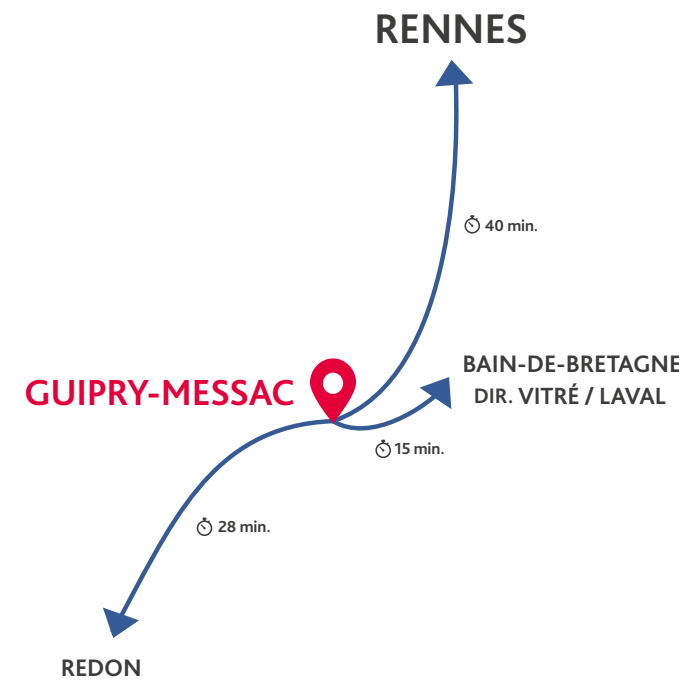
LA QUIÉTUDE D'UN NOUVEAU DÉPART

GUIPRY-MESSAC

108 avenue de la Gare



L'ÉQUILIBRE ENTRE MOBILITÉ ET SÉRÉNITÉ



7 181 habitants

20 minutes de Rennes en train

Station Verte labellisée

- LINÉA -

Située au cœur de l'Ille-et-Vilaine, Guipry-Messac offre un cadre de vie harmonieux entre nature verdoyante et dynamisme régional. Cette commune à taille humaine, rattachée à la communauté de communes du Pays de Redon, séduit par son atmosphère sereine et conviviale.

Parfaitement desservie par le réseau ferroviaire, elle permet de rejoindre Rennes en une vingtaine de minutes. Ce lien direct avec la métropole renforce son attractivité tout en préservant un art de vivre apaisé, entre rivière et patrimoine.





MOBILITÉ ET DYNAMISME

- Gare à 100 mètres
- Breizhgo Ligne 10 de Pipriac/Mermel à Rennes
- À 30 minutes de Redon et de La Gacilly



ACCUEIL ET CONVIVIALITÉ

- Écoles primaires et collège
- Accès centre-bourg à proximité
- Commerces et services de proximité : pharmacie, coiffeur, fleuriste, boulangerie, institut de beauté...
- Supermarché Aldi et Super U



BIEN-ÊTRE ET NATURE

- Port de plaisance
- Futur cinéma
- Piscine communale
- Médiathèque, associations sportives et culturelles

UN CADRE DE VIE PRATIQUE ET APAISANT

À Guipry-Messac, tout semble pensé pour faciliter le quotidien dans un environnement serein. Les commerces de proximité, les écoles et les services publics sont accessibles sans contrainte, tandis que la gare facilite les déplacements vers Rennes.

L'ambiance du quartier reste paisible, propice au bien-être et à la détente. Ce juste équilibre entre commodité et tranquillité fait de cette commune un lieu de vie recherché.



- LINÉA -



- | | | | | |
|-------------|-------------|--------------------|---------|--------------------------------|
| Supermarché | Boulangerie | Mairie | Cinéma | Salle de sport |
| Restaurants | Poste | Cabinet médical | Gare | Collège Enseignement supérieur |
| Commerces | Pharmacie | Location de bateau | Piscine | École |

HARMONIE URBAINE ET NATURELLE

Ancrée dans un quartier en plein renouvellement, la résidence **LINÉA** séduit par son architecture sobre et élégante. La résidence déploie des façades aux tons doux, entre blanc lumineux et vert subtil, qui dialoguent avec les lignes fluides de l'ensemble. Cette harmonie de matériaux et de couleurs crée une silhouette contemporaine et apaisante.

Pensée pour s'intégrer naturellement dans son environnement, la résidence incarne un nouveau souffle urbain, propice à une vie sereine et connectée.



- LINÉA -



BIEN-ÊTRE ET CONFORT AU QUOTIDIEN

Les appartements de **LINÉA** ont été conçus pour maximiser la lumière naturelle et offrir un confort optimal, avec une orientation réfléchie pour profiter pleinement des espaces extérieurs. Que ce soit vers les parties communes paysagées ou l'environnement urbain dynamique, chaque logement bénéficie d'une situation privilégiée, garantissant un cadre de vie agréable et pratique.

Dès l'entrée, un hall lumineux et accueillant invite les résidents dans un espace à la fois fonctionnel et harmonieux. La circulation a été optimisée pour favoriser les échanges tout en préservant l'intimité de chacun.



108 avenue de la Gare
GUIPRY-MESSAC



23 appartements
du 2 au 3 pièces



Ascenseur



Locaux vélos



Stationnements
sécurisés



Proximité gare,
quartier calme

- LINÉA -



DES PRESTATIONS SOIGNÉES, LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN



RÉSIDENCE RE 2020

Une construction RE2020 s'inscrit résolument dans une démarche environnementale. La réglementation environnementale RE2020 fait évoluer les normes à respecter dans les nouvelles constructions.

Une résidence RE2020 permet de diminuer l'impact carbone des matériaux de construction, et optimise l'efficacité énergétique : l'isolation thermique est renforcée afin de préserver la chaleur en hiver et la fraîcheur en été.

Pour les occupants, c'est un atout pour leur confort tout au long de l'année et l'assurance de réaliser des économies.



ÉLÉGANCE & CONFORT

- Revêtement de sol souple dans toutes les pièces.
- Volets roulants électriques.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Meuble vasque avec portes de grande profondeur.

Les prestations garantissent un très bon niveau de confort grâce aux équipements de qualité.



SÉCURITÉ & DOMOTIQUE

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Stationnements en extérieur.
- Contrôle d'accès à la résidence par Vigik et vidéophone.
- Ascenseur.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE

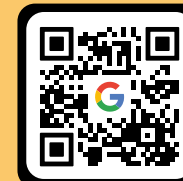
02 99 67 71 41 - LAMOTTE.FR

VANNES - 4 boulevard de la Paix

**RENNES • PARIS • LYON • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE
BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS**



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive, Lamotte, Adobe stock, Dimitri Lamour, Valéry Joncheray, Romuald Nicolas, Meublino - Architecte : Atelier L2. Édition 10/2025.



**Votre avis
compte
pour nous**

Flashez-moi
pour le donner