

LAMOTTE

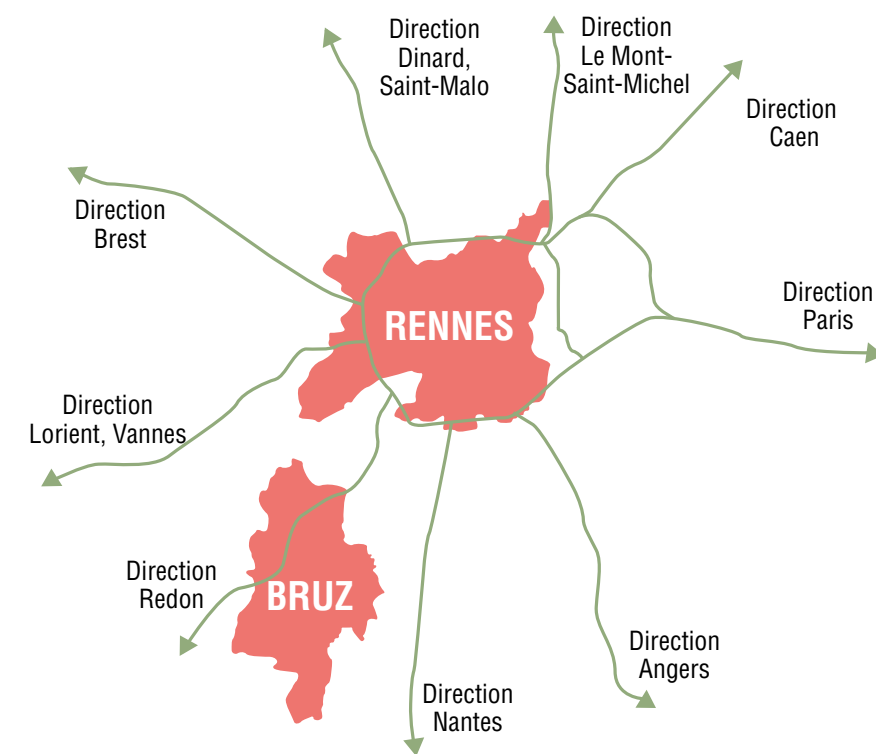
EKLOR

LE BIEN-ÊTRE EN TOUTE CONFIDENCE

BRUZ
1A Rue de la Rabine



BRUZ, L'ATTRAIT DE LA TRANQUILLITÉ ET DE LA PROXIMITÉ



19 000
habitants

6 000
étudiants

700
entreprises

À 10 MIN.
de Rennes par voie
rapide ou par TER

Deuxième ville de la métropole rennaise, Bruz affirme son attractivité avec de multiples atouts. Jeune et dynamique, idéalement desservie, elle accueille entreprises innovantes et campus étudiants. Sa qualité de vie séduit par les promesses d'une nature préservée au cœur d'une vallée verte, bordée de chemins de halage et de l'emblématique moulin du Boël. Vivre à Bruz, c'est aussi profiter de toutes les facilités citadines et la convivialité de ses commerces, de son grand marché et d'une agréable vie culturelle proposée tout au long de l'année.





DÉPLACEMENTS FACILITÉS POUR TOUS

- Accès 2x2 voies à 2 minutes
- Arrêts de Bus au pied de la résidence : Lignes 91 (Cicé Blossac-Noyal Chatillon), 245 (Bruz - Rennes), C7, C7ex (Bruz - St Jacques - Rennes)
- Gare TER à 10 minutes à pied (liaison Rennes et lignes de métro)



QUOTIDIEN À PROXIMITÉ

- Crèches, écoles primaires, collèges, lycées, Campus de Ker Lann
- Supermarchés, magasin bio
- Centre-ville à 15 minutes à pied avec tous les commerces, services, restaurants, pharmacies
- Médecins et professionnels de santé
- Marché : mardi après-midi (bio), vendredi matin (130 commerçants) et dimanche matin



LOISIRS & CULTURE À VOLONTÉ

- Complexe Sportif, salles de sport
- Cinéma Cinéville à 12 minutes à pied
- Salle de spectacle, médiathèque, conservatoire
- Domaine de Cicé-Blossac : golf, étangs, bois
- Nombreuses balades le long des chemins de halage
- Espaces naturels et parc ornithologique
- 200 associations

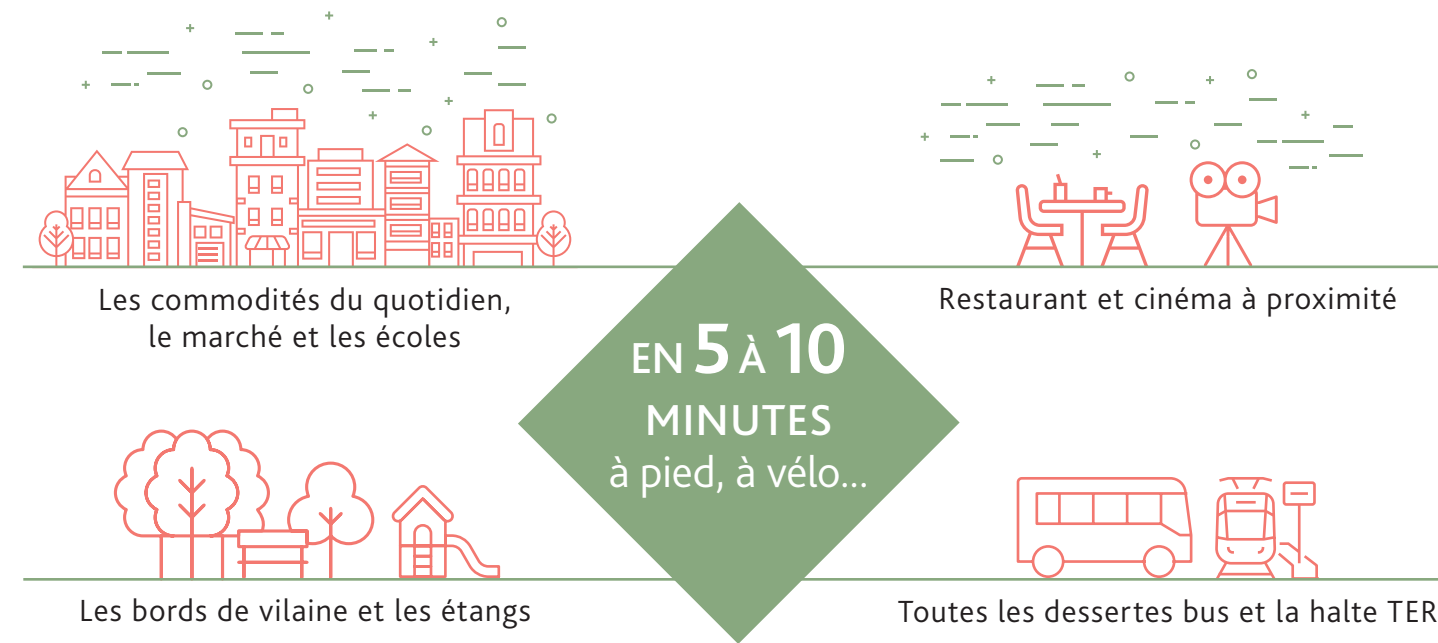
UNE ÉCLOSION DE VERDURE, UN QUARTIER PLEIN DE CHARME

À quelques minutes du cœur de bourg et en accès immédiat à la métropole, le quartier historique de la Rabine offre un cadre de vie calme et verdoyant.

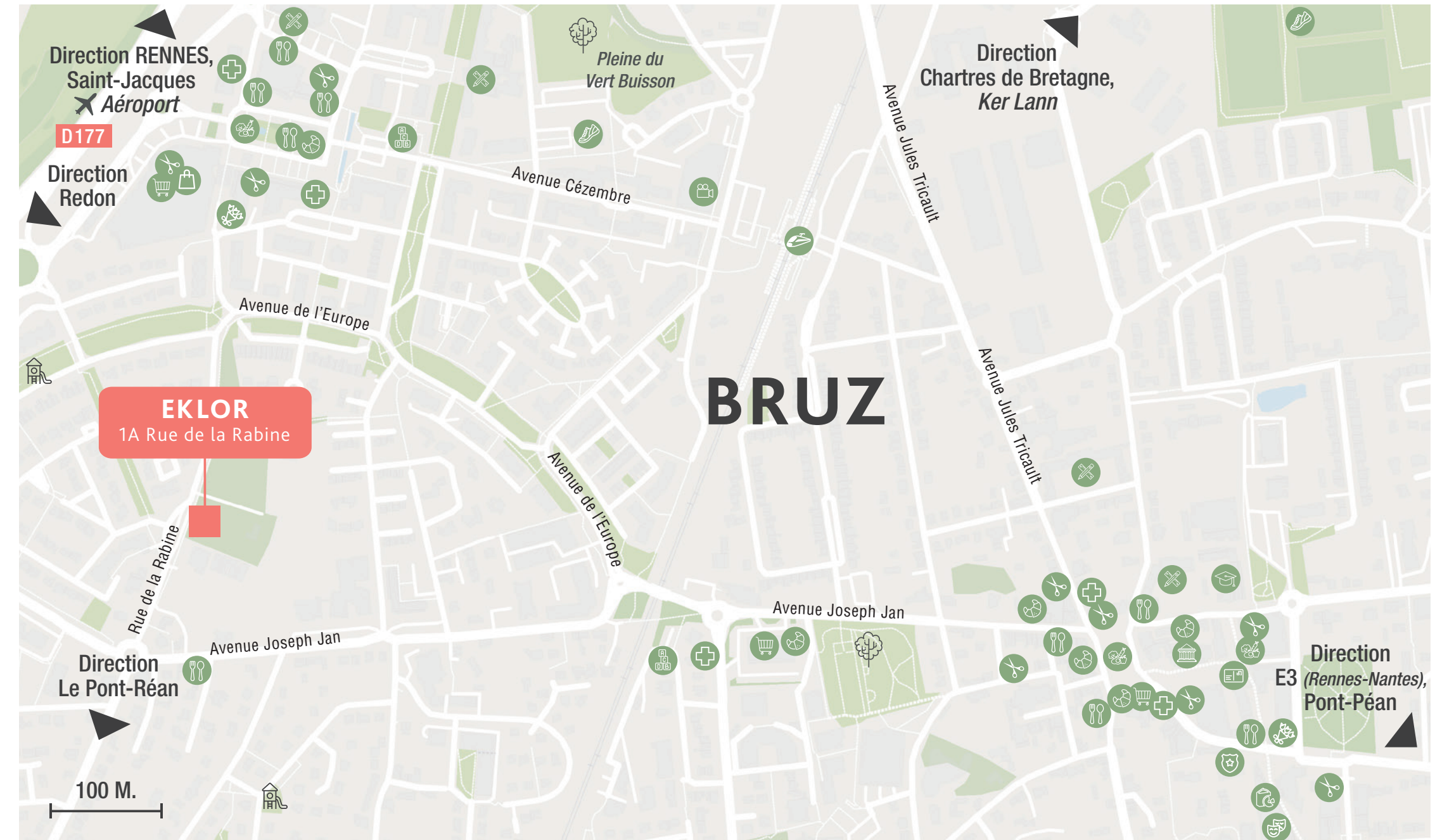
En bordure d'une pépinière réputée depuis plus de 40 ans pour la diversité de ses essences, le programme Eklor s'intègre parfaitement dans cet environnement paysager et authentique. La résidence s'insère dans un ancien domaine horticole, offrant un environnement végétal

extrêmement varié et de très grande qualité. Eucalyptus, cèdres de l'Himalaya, érables, chênes et arbustes fleuris se livrent au seul plaisir des résidents.

Par les paisibles rues environnantes, on rejoint facilement le chemin de halage et sa balade en bord de Vilaine. Ici, la qualité de vie est une réalité quotidienne, grâce à la convivialité de la ville à quelques pas.



- EKLOR -



Supermarché

Restaurant

Boulangerie

Coiffeur

Fleuriste

Marché

Mairie

Poste

Pharmacie

Collège

École

Crèche

Salle de sport

Gendarmerie

Médiathèque

Gare

Salle de spectacles

Cinéma

HARMONIE URBAINE, ET NATURELLE

Calme résidentiel et arboré composent une intimité verdoyante pour cette nouvelle réalisation à dimension confidentielle de seulement 17 appartements. Les couleurs des façades et le bois en attique lui confèrent une beauté sereine, en totale symbiose avec son voisinage d'arbres remarquables.

MOT DE L'ARCHITECTE

Les logements du projet bénéficieront de cadrages sur les espaces paysagers, ainsi que d'orientations favorables pour les balcons et terrasses de dimensions généreuses. Les circulations collectives profiteront d'un éclairage naturel et de vues sur le jardin. L'architecture du projet associera une volumétrie contemporaine et des matériaux évoquant

les constructions traditionnelles régionales comme la couleur de l'enduit et le bardage bois. La résidence sera également équipée de locaux vélos largement dimensionnés et facilement accessibles depuis l'espace public favorisant les liaisons douces avec le centre de la commune.

NICOLAS + LE HEN ARCHITECTES

- EKLOR -





1A rue de la Rabine
BRUZ



17 appartements
du 2 au 4 pièces



Ascenseur



Balcon
ou terrasse



Stationnements sécurisés en sous-sol
et stationnements extérieurs pour visiteurs



Local vélos équipé,
clos et sécurisé



Au cœur d'un parc
arboré et privé

UN COCON DE BIEN-ÊTRE ABSOLU

En retrait de la rue, desservie par des allées piétonnes, EKLOR offre un cadre de vie serein dans une nature soigneusement préservée. La conception de la résidence a fait l'objet d'un soin particulier afin de favoriser les orientations ensoleillées et les vues sur le paysage. En attique, les terrasses des grands appartements offrent une intimité feutrée à l'abri des feuillages et des regards. Ici le bien-être se vit au quotidien.



- EKLOR -



DES PRESTATIONS SOIGNÉES LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

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



UN BIEN-ÊTRE DURABLE

La Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1er janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure.

Investir dans un logement conforme à la RE2020 - seuil 2022 - c'est assurer un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.



ÉLÉGANCE ET CONFORT

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques dans les chambres et dans les pièces principales.
- Stationnements sécurisés en sous-sol.
- Contrôle d'accès sécurisé avec ouverture à distance.
- Pompe à chaleur individuelle double service (chauffage et eau chaude sanitaire) pour les 3 et 4 pièces ou ballon thermodynamique (eau chaude sanitaire), radiateurs et sèche serviette électrique, pour les 2 pièces.

ÉLÉGANCE ET STYLE

- Pour les 2 pièces : kitchenette équipée pour des appartements prêts à vivre.
- Revêtement de sol en stratifié dans l'entrée, le séjour, la cuisine et les chambres, à choisir parmi une large gamme de coloris, revêtement de sol en faïence émaillée dans la salle de bains, la salle d'eau et les WC. Meuble vasque de grande profondeur avec tiroir.
- Portes intérieures laquées blanches. Cloisons isolées en ossature métallique de 72mm.
- WC suspendus.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

ENTRETIEN FACILE

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

PERFORMANCES
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 la qualité de vie !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, nous mettons notre expérience de plus de 65 ans au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité 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

RENNES / SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - 14 rue Alek Plunian

NANTES • MÉRIGNAC • TOULOUSE • PARIS • LYON • 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'exécution. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Hive&Co, Adobe Stock, Lamotte, V. Joncheray, Ville de Bruz, Yann Fanch Kemener, Meublismo, Stéphany Sora, Sklaerenn Lorand - Architecte : NICOLAS + LE HEN Architectes. Édition 06/2024.

LAMOTTE
soutient

 **le rire**
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !