

LAMOTTE

TEMPO

AU RYTHME DE VOTRE BIEN-ÊTRE

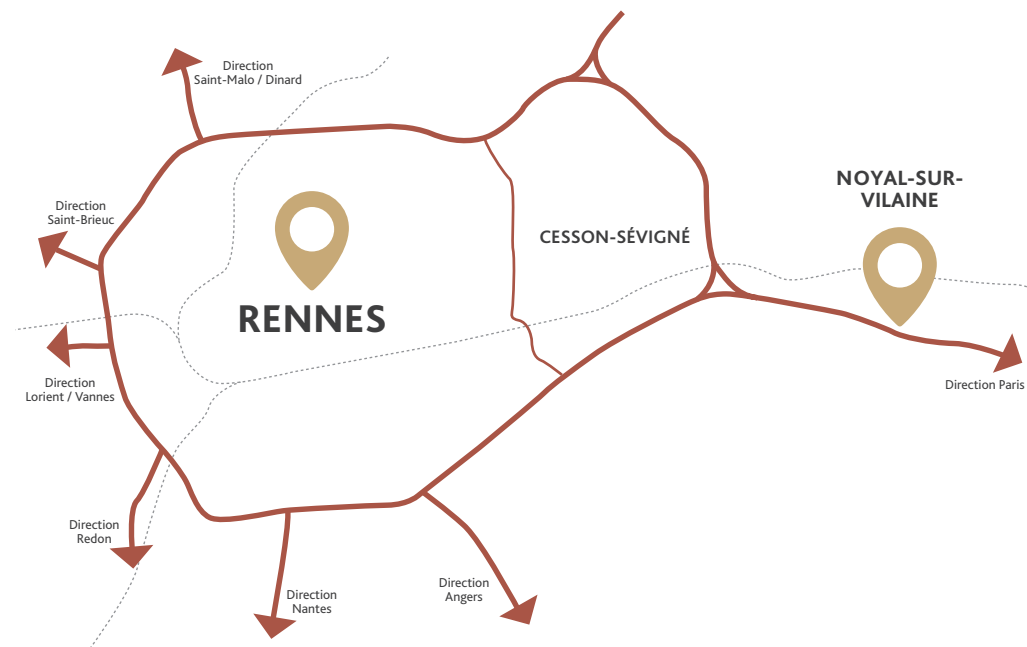
NOYAL-SUR-VILAINE

14 rue Francis Monnoyeur



NOYAL-SUR-VILAINE

UN DYNAMISME ET UNE QUALITÉ DE VIE EN PLEIN ESSOR



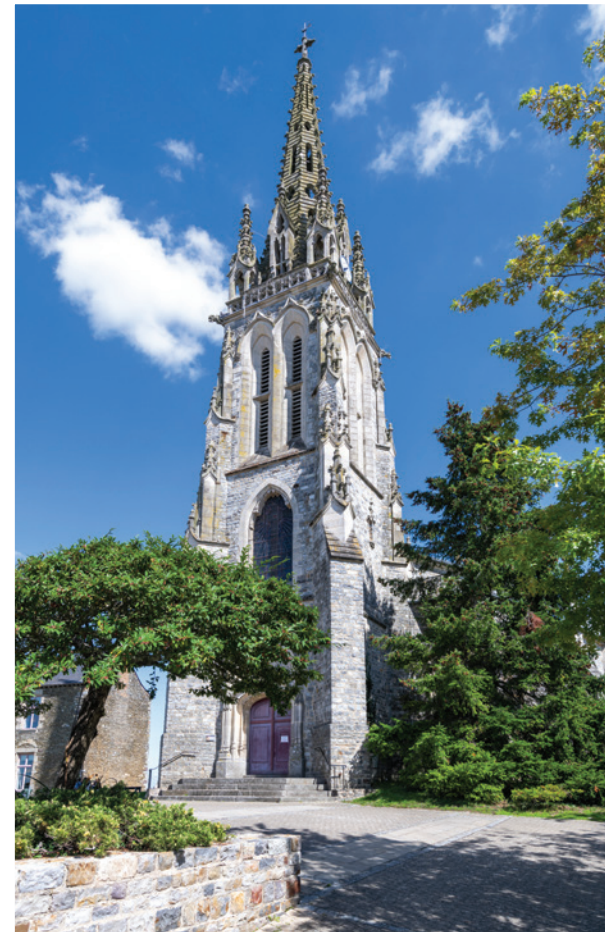
6 000
habitants

Important
PÔLE ÉCONOMIQUE
du secteur logistique et agro-alimentaire

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

VILLE
attractive et nature

Aux portes de Rennes, Noyal-sur-Vilaine se distingue par sa situation idéale, offrant à la fois dynamisme et charme bucolique. Cette commune verdoyante, bien desservie par l'axe Rennes-Le Mans-Paris et sa gare TER, attire jeunes actifs, familles et retraités grâce à son cœur de ville animé et convivial. On y trouve un marché local, des entreprises en pleine croissance, ainsi que de nombreux équipements qui facilitent la vie quotidienne. Les infrastructures sportives modernes et diversifiées, ainsi que l'offre scolaire complète à proximité, garantissent un cadre de vie agréable et pratique. Entourée de bocages, vergers, vallons et étangs, Noyal-sur-Vilaine préserve une qualité de vie privilégiée, où il fait bon flâner et se ressourcer.





DÉPLACEMENTS FACILITÉS POUR TOUS

- Rennes - Rocade Est à 10 minutes et à 10 minutes en TER
- Gare TER - 7 minutes à pied
- Bus Breizhgo ligne 14 (Arrêt Stade à 100 m de la résidence)
- Voie verte et pistes cyclables



UN ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE

- Centre-ville, ses commerces, restaurants et services à 10 minutes à pied
- Maison médicale, dentiste, kiné, pharmacie
- Crèches, écoles primaires, collège
- Médecins et professionnels de santé
- Marché mardi matin, hypermarché (7 minutes à pied)



LOISIRS ET CULTURE À VOLONTÉ

- L'Intervalle : médiathèque, centre culturel, école de musique, théâtre
- Salle communale La Parenthèse
- Équipements et clubs sportifs, nombreuses associations
- Circuits du patrimoine, de randonnées
- Vallon de Brocéliande, parc de loisirs du Chêne Joli, étang de la Bourde, Domaine du Bois Arcan

UNE ADRESSE ENTRE VITALITÉ ET NATURE

Au cœur de la vie noyalaise, la rue Monnoyeur a été réaménagée pour accueillir une voie verte et une piste cyclable. Végétalisée et modernisée, cette adresse résidentielle combine tous les atouts d'une commune agréable à vivre, adaptée au rythme

de chacun. Tout est à proximité immédiate, qu'il s'agisse du collège, des loisirs ou des accès pour les déplacements professionnels. Ici, se concentrent de nombreuses aspirations.



- TEMPO -



Supermarché



Restaurant



Boulangerie



Mairie



Pharmacie



Gare



Pompiers



Cabinet médical



Vétérinaire



Crèche



École



Collège



Médiathèque



Salle de sport



Salle de spectacles

UNE RYTHMIQUE CONTEMPORAINE POUR S'OUVRIR À LA LUMIÈRE

En léger promontoire des rues, dans un cadre à la fois résidentiel et urbain, la résidence **TEMPO** associe des façades aux lignes structurées à une palette de matériaux élégants, sobres et durables. Le jeu des volumes permet de

profiter de multiples orientations et crée un espace extérieur pour chaque appartement, où la lumière naturelle s'invite généreusement tout au long de la journée.

MOT DE L'ARCHITECTE

La conception des logements a été soigneusement étudiée pour offrir un cadre de vie agréable et harmonieux. Elle assure l'intimité des habitants grâce à des espaces extérieurs protégés, principalement sous forme de loggias. Le respect de l'intimité est au cœur du projet, permettant à chacun de trouver sa place et de vivre une vie collective enrichissante.

RHIZOME

- TEMPO -



UNE BULLE DE QUIÉTUDE DANS UN QUOTIDIEN ACTIF

Dès l'entrée, un cœur d'îlot agréablement arboré et une cour intérieure végétalisée créent une douce atmosphère d'intimité. En quelques pas, on découvre un cadre calme et apaisant qui mène au confort de son appartement. Les orientations optimales, les espaces extérieurs privatifs et les aménagements paysagers sont conçus pour maximiser le bien-être des résidents.



14 Rue Francis Monnoyeur,
NOYAL-SUR-VILAINE



45 appartements
du 2 au 4 pièces



Ascenseur



Balcon, terrasse
ou loggia



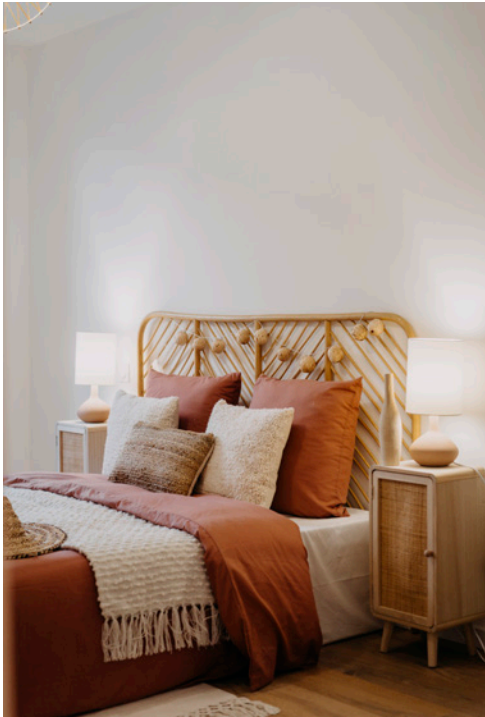
Locaux vélos équipés,
clos et sécurisés



Parking privatif en sous-sol
et stationnements extérieurs

DES PRESTATIONS SOIGNÉES, LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN

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



ÉLÉGANCE ET CONFORT

- Revêtement de sol en PVC 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. Sèche-serviette électrique et meuble vasque de grande profondeur avec portes

CONFORT ET SÉCURITÉ

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



UN BIEN-ÊTRE DURABLE

La mise en œuvre de 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.

Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est assurer un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

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

- 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'exécutions. 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, Meublimmo, Sklaerenn Lorand. Architecte : Rhizome. Édition 11/2024.

LAMOTTE
soutient

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