

**CHAVAGNE**



Ô NATUREL

**ENTRE NATURE ET EAU**  
À 12 KM DE RENNES



# CHAVAGNE, NATURELLEMENT DYNAMIQUE

*À 12 km au sud-ouest de Rennes, Chavagne a profité de sa position stratégique entre la sortie du pôle économique de la route de Lorient et les axes de Redon et Nantes. À 5 minutes de l'aéroport Rennes - Saint-Jacques, et à 20 minutes de la gare LGV, Chavagne est également proche du parc des expositions et du campus universitaire de Ker Lann. Sa vraie richesse est sans doute d'avoir préservé et valorisé son patrimoine naturel comme le bois de la Sillandais à découvrir en se baladant le long du Meu, entre pinèdes et étang.*



Architecte : BNR Clénet Brosset

## ATOUPS

BELLES  
EXPOSITIONS

ARCHITECTURE  
ÉLÉGANTE

BALCON,  
TERRASSE  
OU JARDIN

## NATURELLEMENT VERTE

Avec ses bocages traversés par la Vilaine, le Meu, et le ruisseau de Beaumont, la commune est entrée très tôt dans une démarche de développement durable en aménageant le nouveau quartier de la Touche avec une volonté : faire rentrer la nature en ville. La priorité est au cadre de vie avec des parcs, des cheminements doux, des lieux de partage et de convivialité. Les sportifs apprécient particulièrement le City Park, structure extérieure multisport.

## NATURELLEMENT CONVIVIALE

Ici, on retrouve l'esprit village avec ses commerces, ses restaurants et ses marchés hebdomadaires sur les places du centre-bourg. Emprunter un livre à la bibliothèque, un jouet à la ludothèque, pratiquer le judo au dojo, faire du tennis à la salle de jeu de Paume : les activités culturelles et sportives sont variées et pour tous les publics. Un environnement idéal pour les familles qui peuvent inscrire leurs enfants dans les 2 écoles maternelles et élémentaires.

## NATURELLEMENT ÉLÉGANTE

Chaque appartement bénéficie d'une exposition sud ou ouest. Une luminosité exceptionnelle qui offre à tous les résidents un style de vie « dedans, dehors » sur les balcons, les terrasses ou les jardins privatifs. Grâce à la composition des façades qui marient l'aluminium, l'acier, le verre, le bois et au rythme apporté par les balcons en décroché et les toits à double ou mono pente, l'architecture de la résidence Ô Naturel s'inscrit harmonieusement dans son environnement bucolique. Un camaïeu subtil de blanc, de sable, de brun et de gris unifie l'ensemble, et met en valeur le jardin et le potager collectifs. Les buissons et arbustes à fleurs préservent l'intimité des jardins privatifs, et font à toutes les saisons un écrin à la résidence.

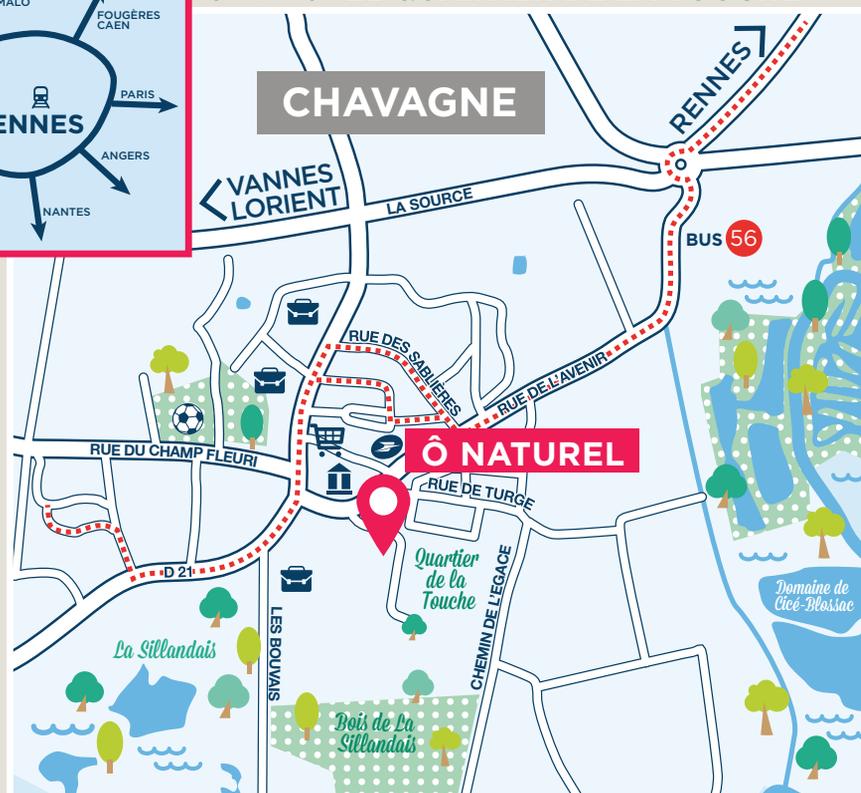
# Ô NATUREL



2 PIÈCES



## Ô NATUREL QUARTIER DE LA TOUCHE



EN CŒUR  
DE VILLE



ENVIRONNEMENT  
AGRÉABLE



ACCÈS RAPIDE  
RENNES

CHAVAGNE

QUARTIER DE LA TOUCHE



Ô NATUREL



Le marché



La Sillandais

POUR HABITER OU INVESTIR

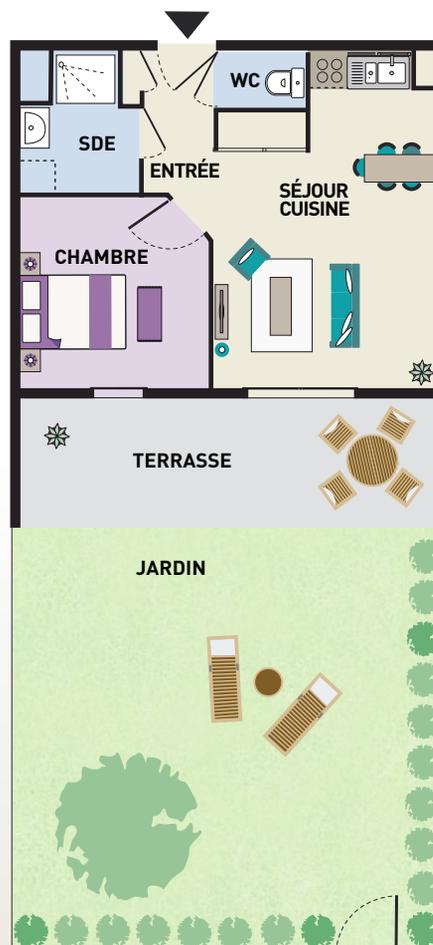
## DES APPARTEMENTS BIEN CONÇUS

- Cuisinette aménagée et équipée
- Placards aménagés
- Revêtements de sol : PVC
- Revêtement mural : peinture blanche
- Chauffage individuel gaz
- Balcon, terrasse ou jardin
- Exposition sud ou ouest

### ACHETER UN APPARTEMENT ESPACIL CERTIFIÉ NF HABITAT HQE VOUS ASSURE UN NIVEAU DE QUALITÉ MULTI-CRITÈRES :

- Un renforcement de l'isolation acoustique.
- Un logement performant en économie d'énergie pour apporter un confort thermique.
- Une conception du logement qui favorise la qualité de l'air.
- Une sécurité renforcée pour limiter les risques d'intrusion.
- Fonctionnalité des équipements et des branchements.

Espacil, titulaire n° CANFH170007 du droit d'usage de la marque



# T2

(lot 4.002)

SURFACE HABITABLE : **41,31 m<sup>2</sup>**

TERRASSE : **17,78 m<sup>2</sup>**

JARDIN : **57,05 m<sup>2</sup>**



## ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ, DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE APPARTEMENT NEUF

Profitez des taux d'emprunt encore bas pour acquérir votre logement. Espacil Accession vous accompagne dans votre démarche et vous indique les dispositifs en vigueur dont vous pouvez bénéficier en fonction de votre situation et sous certaines conditions, par exemple le prêt à taux zéro qui peut financer jusqu'à 20 % de votre projet.



## INVESTISSEMENT LOCATIF

Investir sur le long terme, dans un bien immobilier destiné à la location, permet de réaliser différents projets :

- S'assurer des revenus complémentaires avec des loyers,
- Préparer sa retraite,
- Prévoir l'avenir de ses enfants,
- Investir dans une résidence secondaire pour l'avenir.

0 800 836 035

Service & appel gratuits

Espacil Accession

Groupe ActionLogement