

SAINT-GILLES | 35

# Ter Gilly

Charme et confort de vie,  
vivre la ville autrement près de Rennes



Marignan

# SAINT-GILLES, NATURE ET SÉRÉNITÉ AUX PORTES DE RENNES

Située sur la route de Saint-Brieuc, la commune de Saint-Gilles se distingue par son cadre de vie calme et ressourçant, tout en étant habilement connectée à sa dynamique voisine, Rennes.

Membre de Rennes Métropole, cette localité de 5 400 habitants cultive un charme à part. Son centre-bourg est serti d'une éco-vallée de 22 hectares – véritable réservoir de biodiversité – et vous donne accès à différents décors pour vos sorties nature en famille : l'Étang du Guichalet, le bois du Grand Domaine, la micro-forêt plantée par les enfants ou encore les nombreux espaces verts entretenus par éco-pâturage.



Aux 4 sentiers de randonnées vous permettant de découvrir cet environnement préservé, s'ajoutent plusieurs infrastructures de sports et loisirs en cœur de ville – bibliothèque, école de danse et de musique, complexes sportifs... – et une salle de spectacles vivants « Le Sabot D'or » où se retrouvent quelques-unes des 50 associations qui rythment les saisons à Saint-Gilles.

La proximité de Rennes constitue l'autre point fort de cette localité. Capitale de Bretagne et 2<sup>ème</sup> ville du Grand Ouest, Rennes compte parmi les grands pôles économiques, universitaires et culturels de France. Ville d'art et d'histoire, elle affiche un véritable dynamisme, porté par les secteurs tertiaires, du numérique et des nouvelles technologies. Située à 1h30 de Paris en TGV, c'est aussi une porte ouverte sur l'Europe, via l'aéroport international Rennes-Bretagne.

## DES SERVICES À PORTÉE DE MAIN



Arrêt de bus « Saint-Gilles Centre »  
(ligne 52) à 50 m\*  
8 lignes de bus et de transports  
scolaires



Mairie et Poste à 2 min\*  
à pied



Écoles maternelle et élémentaire  
à 7 min\* à pied



Marché du samedi  
à 3 min\*



L'étang du Guichalet  
à 4 min\* à vélo



Des services Petite enfance,  
Enfance et Jeunesse



## SAINT-GILLES, NATURE ET SÉRÉNITÉ AUX PORTES DE RENNES

Située au croisement des rues du Centre et de Rennes, dans un environnement maîtrisé et bien desservi, la résidence **Ter Gilly** vous invite à conjuguer les atouts de Saint Gilles au quotidien. Traversez la rue pour gagner la boulangerie, et prolongez sur 200 mètres\* pour trouver supérette, tabac-presse, boucherie, pharmacie, coiffeur... ainsi que plusieurs restaurants. Mairie, poste et écoles voisinent votre résidence et simplifient les trajets au quotidien.

Pour vos emplettes, comptez aussi sur le marché du samedi, place de la mairie, ou sur la zone commerciale de Pacé, accessible en 10 minutes\* de voiture.

## UN ÎLOT DE VERDURE AU CŒUR DE SAINT-GILLES

Implantée sur une belle parcelle d'angle, la résidence **Ter Gilly** abrite des appartements du 2 aux 5 pièces, répartis sur 2 étages avec combles. Son style architectural traditionnel et son format d'élégantes maisonnettes accolées lui permettent de s'intégrer dans la continuité des bâtiments existants. Ici, l'environnement est durablement maîtrisé.

Les lignes simples du bâtiment sont valorisées par une alternance d'enduits blanc et gris, semblant répondre à la toiture d'ardoise naturelle et au garde-corps en acier galvanisé.

L'accès à la résidence se fait par deux halls d'entrée avec au rez-de-chaussée pour l'un des deux bâtiments un local vélos pour tous les résidents.

En rez-de-jardin, côté cœur d'îlot, certains appartements profitent de jardins privés agrémentés de massifs ornementaux aux essences locales. Quant aux appartements des étages supérieurs, leurs séjours s'ouvrent sur un agréable balcon conçu comme une véritable pièce de vie en plus ou se ressourcent en toute intimité.

### DES ESPACES OPTIMISÉS

Une résidence intimiste de 26 appartements, répartis sur 2 bâtiments

Des jardins privés agréables en cœur d'îlot

Places de stationnements en sous-sol

Local vélos au rez-de-chaussée et au sous-sol

3 places pour vélo cargo

Un environnement  
verdoyant, qu'il fait bon  
observer depuis votre  
balcon ou terrasse  
avec jardin privé,  
au fil des saisons...





## MODERNITÉ ET CONFORT DE VIE, EN TOUTE SAISON

La conception soignée des logements vous permet de bénéficier d'un éclairage naturel appréciable en toute saison, et d'une vue sur les espaces paysagers de la résidence. Le confort répond ici aux exigences de la norme environnementale RE 2020 et se décline au fil des pièces : un vaste séjour baigné de lumière accueille la vie de famille, et se trouve connecté à l'espace extérieur grâce à de grandes baies vitrées.

Dedans, dehors : les limites s'effacent et vous appréciez la sensation d'espace et de respiration qui s'en dégage. Vous pilotez l'ouverture et la fermeture de vos volets roulants d'une simple pression sur un bouton. Au sol, carrelage et parquet stratifié allient élégance, robustesse et facilité d'entretien, tandis que le chauffage individuel au gaz vous laisse la maîtrise de votre consommation individuelle.

## DES PRESTATIONS DÉDIÉES À VOTRE BIEN-ÊTRE

### ÉNERGIE

- Chauffage individuel au gaz
- Sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Équipements conformes à la réglementation environnementale RE2020

### CONFORT

- Menuiserie en aluminium, double vitrage
- Revêtement de sol en lames LVT pour toutes les pièces
- Faïence au pourtour des baignoires et des douches
- Volets roulants électriques

### SÉCURITÉ

- Accès sécurisé avec interphone
- Porte palière avec serrure 3 points A2P
- Ascenseurs desservant tous les étages
- Parking en sous-sol
- Local vélos au rez-de-chaussée et au sous-sol



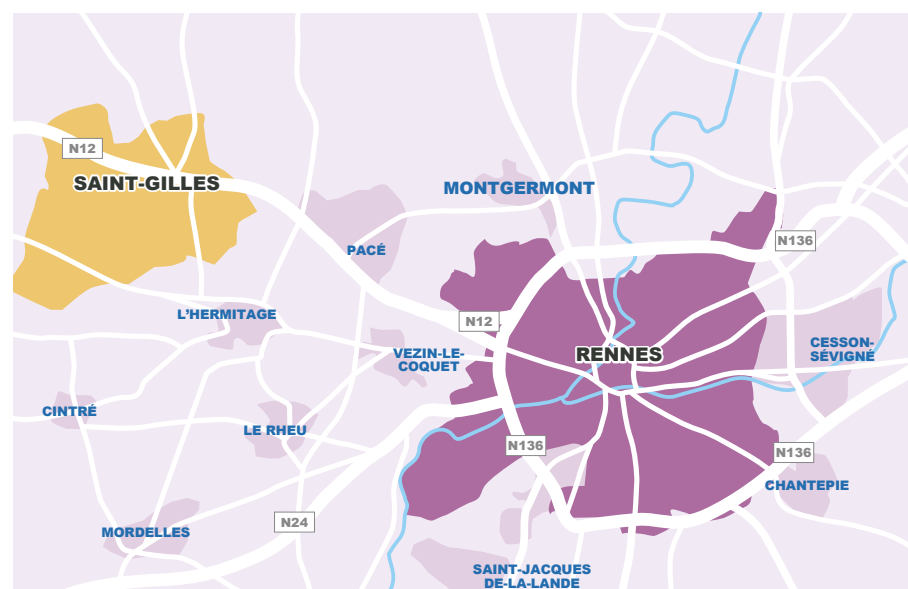
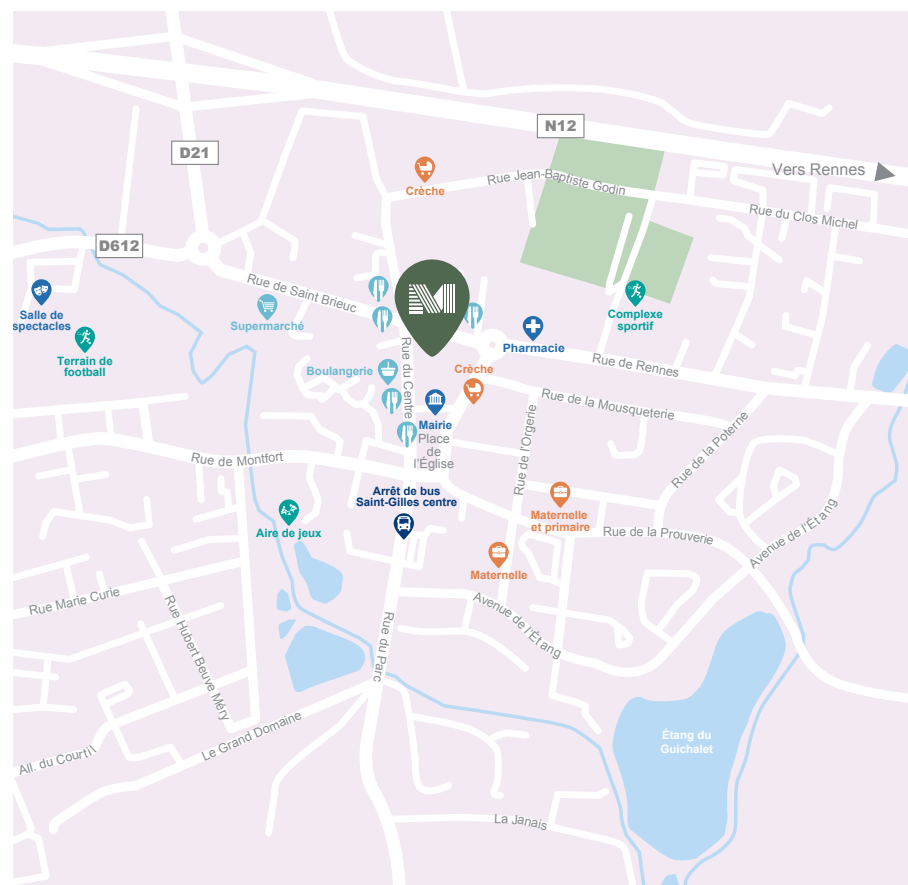
## UNE ACCESSIBILITÉ OPTIMALE

### EN VOITURE

- À 19 min\* de l'aéroport Rennes Bretagne
- À 20 min\* du centre de Rennes par la N12
- À 22 minutes de la gare TGV de Rennes

### EN TRANSPORTS EN COMMUN

- À 30 min\* de bus (ligne 52) de l'Université Rennes 2
- À 40 min\* de bus (ligne 52) et de métro (ligne A) du Centre Historique de Rennes



## NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS RENNAISES





À vos côtés dans les moments clés

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

À travers notre réseau de 13 agences, Marignan est implanté dans toutes les grandes métropoles régionales. Cet ancrage local historique confère à nos équipes une compréhension fine des enjeux des territoires, des besoins des collectivités et des attentes de nos clients.

Grand nom de la promotion immobilière, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables.

Notre cœur de métier est l'habitat, qu'il soit collectif ou individuel. Notre ambition est d'offrir un cadre de vie qui réponde aux besoins spécifiques de ceux qui y habitent et qui s'adapte aux usages évolutifs du logement.

Nous ajoutons à ce savoir-faire historique l'immobilier d'entreprise pour penser et réaliser des espaces en adéquation avec les nouveaux modes de travail.

**09 71 05 15 15**  
marignan.immo

