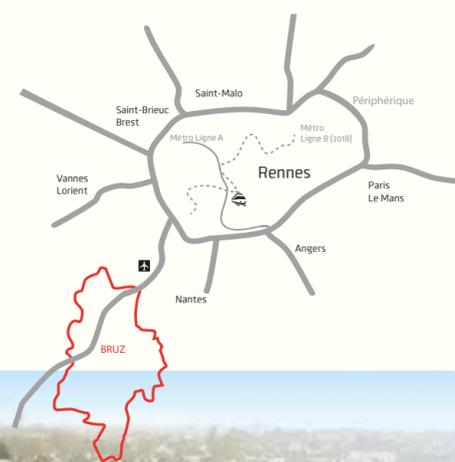


# Tout près de Rennes, à mi-chemin entre ville et campagne : Bruz

Bruz, ville de près de 18 000 habitants vous offre une vraie qualité de vie dans un cadre dynamique.



## 2<sup>ème</sup> ville de l'agglomération rennaise, un cadre de vie idéal

Au sud de Rennes, à 10 mn seulement, Bruz séduit par son dynamisme et son art de vivre. La ville bénéficie d'un tissu économique conséquent (350 entreprises) et d'un tissu associatif riche avec plus de 150 associations proposant une offre d'activités culturelles, ludiques, sportives et sociales. Le Campus de Ker Lann, composé d'une quinzaine d'établissements, accueille quant à lui près de 6000 personnes en formation. Dotée d'un patrimoine naturel varié, la ville de Bruz propose tous les atouts d'une ville avec les bienfaits de la campagne.

### LOCALISATION

📍 Avenue Alphonse Legault

- à 3 mn seulement du centre-ville et de ses commerces, et du centre culturel du Grand Logis
- à 7 mn de l'Intermarché - centre c<sup>iel</sup> Cap Vert
- à 4 mn de la rivière de La Seiche
- à 7 mn du Domaine du golf de Cicé Blossac
- à moins de 10 mn de la base nautique de Pont Réan
- diverses infrastructures scolaires et d'accueil

### TRANSPORTS

Bruz est desservie par le réseau du service de transports de l'agglomération rennaise. **4 lignes de bus** assurent de nombreuses rotations entre Bruz, Rennes et les communes environnantes. La **gare de Bruz** propose un service régulier de TER desservant la commune de Bruz, en direction de Rennes en 7 mn ou de Redon, avec une plage horaire adaptée de 7h à 20h. L'**aéroport de Rennes St-Jacques** à moins de 10 mn et la proximité du Parc Expo permettent de maintenir la ville dans un véritable dynamisme.



**GROUPE  
JEULIN  
IMMOBILIER**

02 99 23 16 46  
06 72 80 82 57

Espace Performance  
35769 - Saint-Grégoire

contact@groupejeulin.fr

www.groupejeulin-immobilier.fr

# Résidence La Lisière de Pan Bruz

L'habitat côté nature

02/2017 - Document et photos non contractuels  
Credits photos : TD Lab, Marine de Bruz.



## Un ensemble résidentiel de 51 logements

Dans un écrin de verdure

Accès rapide au centre-bourg

Proche de Rennes



**GROUPE  
JEULIN  
IMMOBILIER**



## Un ensemble résidentiel à taille humaine

Mêlant harmonieusement des matériaux comme le bardage métallique et le béton matricé, la résidence la Lisière de Pan se distingue par son allure contemporaine et son architecture aux lignes épurées.

Ses 4 bâtiments de 2 ou 3 étages, véritables petits îlots intimistes, s'intègrent parfaitement dans un paysage résidentiel et verdoyant.



Les grandes terrasses véritables pièces à vivre en extérieur

L'ATOUT coup de cœur



Choisissez votre appartement grâce à notre exclusivité technologique : la visite virtuelle immersive !

Via la nouvelle application immersive et dynamique de 7D Lab, promenez-vous dans la résidence et passez la porte de votre futur appartement ! De jour comme de nuit, appréhendez les volumes, testez les revêtements et la disposition du mobilier, et admirez l'environnement.

Tout cela en vous déplaçant en temps réel, exactement comme si vous étiez !



Le Centre culturel du Grand Logis

## Un quartier vert dans une ville dynamique

Niché dans un environnement naturel préservé, l'ensemble résidentiel La Lisière de Pan dispose d'un emplacement de choix.

Profitez de ce lieu enchanteur et privilégié pour bénéficier de ce cadre de vie paisible, d'accès rapide au centre-bourg (centre-ville à 1,5 km) et de toutes commodités.

Les infrastructures scolaires et d'accueil (2 crèches, 5 groupes scolaires, 2 collèges, 2 lycées, campus de Ker Lann) et les services de santé, garantissent un cadre de vie privilégié à Bruz. Les habitants bénéficient également de marchés hebdomadaires très prisés (vendredi matin, et bio le mardi après-midi).

“

Implanté dans un quartier verdoyant de Bruz, cet ensemble de petits collectifs s'organise dans un ordonnancement urbain & paysager aéré, autour d'un jardin en cœur d'îlot.

Un soin particulier est porté sur les orientations des logements et sur les vues vers les espaces paysagers.

L'échelle maîtrisée des bâtiments, à l'architecture contemporaine, exprimant de larges balcons, a permis de préserver cette mixité paysagère entre ville & campagne.

”

## Le mot de l'architecte

J-F GOLHEN - Architecte DPLG

### Une qualité de vie unique

A proximité du quartier de l'Orguennais et de ses nombreux événements locaux, la situation de la Lisière de Pan conjugue dynamisme urbain et vie côté nature.

La piste cyclable en bordure de parcelle vous permet de rejoindre le centre-bourg et la campagne environnante riche en milieux naturels préservés.

Les amoureux de la nature rejoindront facilement les chemins de promenade qu'offrent les alentours (Parc de l'An 2000, bords de la Seiche...). De nombreuses activités de loisirs sont accessibles depuis le quartier de la Lisière de Pan. Parmi les nombreux étangs qui ravissent les pêcheurs, L'étang du Boël se situe à 6 km et le Golf de Cicc Blossac à moins de 4 km.



L'Étang du Boël

Le centre équestre Fenicat offre un lieu particulièrement apprécié des passionnés d'équitation ou des amateurs pour des balades à cheval en famille.

À proximité également, une médiathèque, un complexe sportif et le centre culturel du Grand Logis qui accueille de nombreuses manifestations toute l'année.

La ville accueillera prochainement un complexe cinémas.



## 51 logements du 2 pièces au 4 pièces avec grandes terrasses aux derniers étages

- Chauffage gaz individuel à condensation
- Salles de bains équipées
- Isolation phonique et thermique renforcée respectant la RT 2012
- Hall d'entrée protégé par digicode et vidéophone
- Balcons, terrasses, celliers\*
- Parkings souterrains ou aériens sécurisés\*

\* selon disponibilités

exemple d'aménagement d'un appartement T4 A3z

