

Une tranquillité préservée aux portes de Rennes

La Mézière et ses 5000 habitants font partie de la communauté de communes du Val d'Ille-Aubigné. Située à seulement 15 minutes en voiture du centre de Rennes, la ville est également desservie par les transports interurbains BreizhGo avec le passage des lignes 8a et 15 qui mènent à Rennes. Une nouvelle piste cyclable sécurisée permet une accessibilité douce pour rejoindre la capitale bretonne. Une envie d'escapade à la mer ? La côte d'Émeraude se trouve à seulement 45 minutes de La Mézière.



15 minutes en voiture
du centre de Rennes



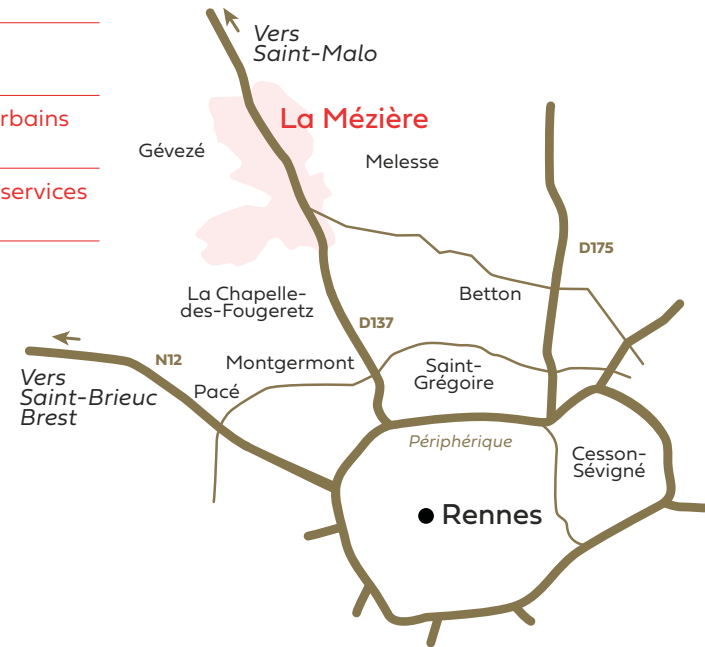
20 minutes en transports interurbains
BreizhGo



Piste cyclable à haut niveau de services
sécurisée



45 minutes
de la côte d'Émeraude



Un cadre idéal pour les activités sportives et culturelles

La Mézière propose de nombreuses activités sportives, avec 6 circuits de randonnée, un skate park, et plusieurs terrains et salles de sport. La ville est également un cadre propice à la détente, grâce à ses espaces verts et étangs, parfaits pour des balades en famille ! Sur le plan culturel, la commune, riche en histoire, entourée par des châteaux, ne fera que vous surprendre. Vous pourrez également profiter d'une médiathèque, située à moins de 200 m de la résidence. À proximité, la Zone Commerciale Cap Malo vous offre une large proposition d'activités loisirs comme le cinéma, le bowling, le karting, le karaoké ou d'activités sportives telles que le soccer, le padel tennis ou encore le golf.



Agence **why** Photos non contractuelles Crédits photos : Mairie La Mézière - Infoboa 3D



**GROUPE
JEULIN
IMMOBILIER**

T. 02 99 23 16 46

contact@groupejeulin.com

groupejeulin-immobilier.fr



**GROUPE
JEULIN
IMMOBILIER**

GARDEN SIDE

3 allée François Gigon

LA MÉZIÈRE

GARDEN SIDE

Une résidence élégante au cœur de La Mézière

Située au cœur de la commune dynamique de La Mézière, GARDEN SIDE allie modernité et nature pour un cadre de vie paisible. Cette réalisation se distingue par ses lignes épurées, grâce à son architecture contemporaine et à ses matériaux de construction de qualité.

Les appartements, lumineux et confortables, s'ouvrent sur d'agréables jardins privatifs, balcons ou terrasses, offrant calme et tranquillité, tout en étant proches des commodités du centre-bourg.

Découvrez un lieu de vie idéal, où le confort et la préservation de l'environnement coexistent en parfaite harmonie.



Le mot de l'architecte

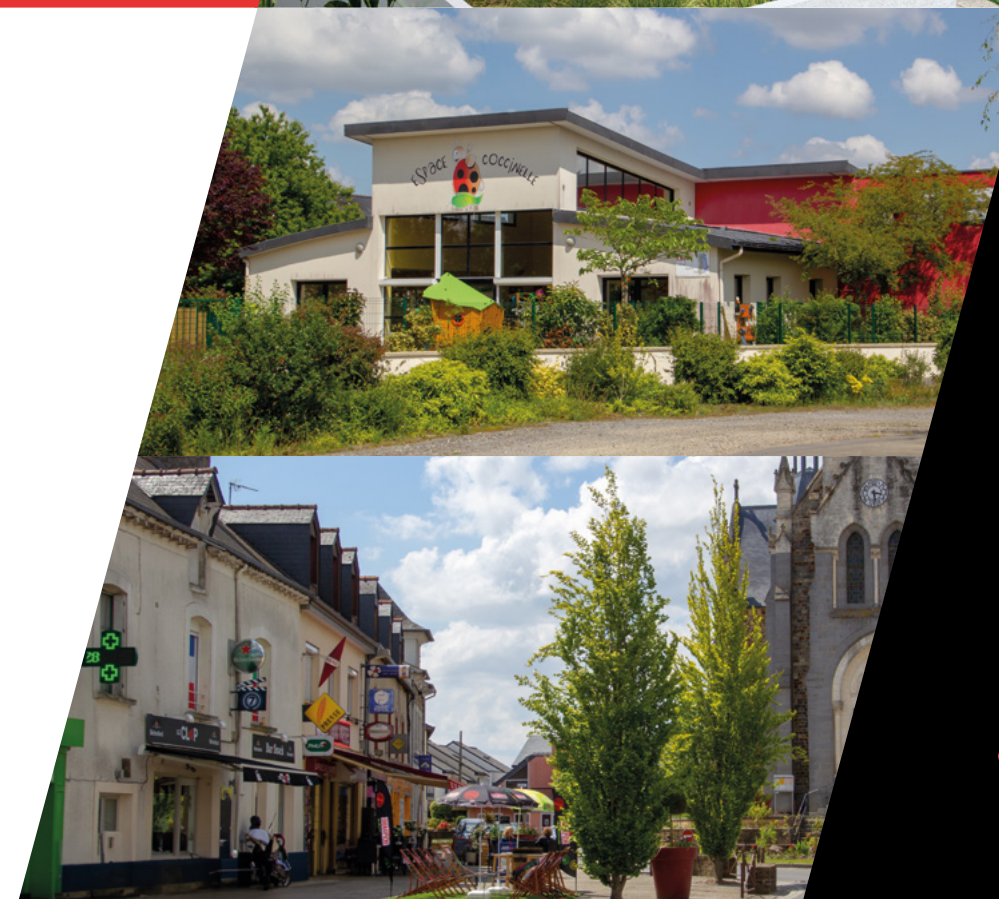
F. MICHOT - Architecte - MICHOT ARCHITECTES

"Le projet s'inscrit dans la reconfiguration urbaine de La Mézière, visant à compléter l'îlot le long de l'allée François Gigon, mais également à aménager la place Montsifrot. Avec une forme en « L », le projet optimise l'orientation des façades (sud et ouest) pour offrir des appartements lumineux. Ces derniers bénéficient de jardins privatifs au rez-de-chaussée, de balcons ou loggias pour les étages intermédiaires, et de terrasses pour les appartements au sommet de la résidence. L'architecture simple joue sur les rythmes des ouvertures et les retraits partiels des façades pour définir les espaces communs et privés. Le projet utilise principalement du minéral, du zinc et du bois, associés à une palette chromatique sobre pour adoucir la verticalité des façades."



Une commune dynamique à taille humaine

La résidence GARDEN SIDE bénéficie d'un emplacement idéal au centre de La Mézière, entre dynamisme et tranquillité. À proximité immédiate, vous trouverez toutes les commodités nécessaires : commerces, écoles, collège public, médiathèque, accès aux transports en commun, ainsi qu'un marché hebdomadaire à 50 mètres. La ville propose une offre éducative complète et une économie locale dynamique avec de nombreuses entreprises. À seulement 5 minutes en voiture, La Route du Meuble et la Zone Commerciale Cap Malo, vous offrent un large choix de commerces diversifiés. À l'entrée de la commune se trouvent également un Intermarché et une station essence.



23 logements Du 2 au 4 pièces

Idéal pour habiter ou investir

- Eau chaude sanitaire et chauffage produits à 50 % par les énergies renouvelables
- Isolation phonique et thermique renforcée
- Hall d'entrée protégé par digicode et vidéophone
- Jardin en cœur d'îlot
- Terrasses, loggias, balcons, ascenseur
- Parkings souterrains sécurisés