

ORGÈRES, À 10 MINUTES DE RENNES



ORGÈRES, UNE COMMUNE AUX PORTES DE RENNES

Située à seulement 10 minutes de Rennes, Orgères est une commune dynamique qui a su préserver un cadre de vie agréable, à taille humaine. La ZAC « Les Prairies d'Orgères » illustre ce développement harmonieux, alliant urbanisation maîtrisée, nouveaux quartiers résidentiels et espaces naturels préservés. La résidence LAGO prend place Rue du Coteau, au sud du centre-ville et à l'orée de ce nouveau quartier. Elle offre ainsi la proximité des commerces et des services, mais aussi d'un environnement paisible, verdoyant et résolument tourné vers la nature. Une adresse idéale pour vivre au calme tout en bénéficiant d'un accès immédiat à toutes les commodités.

À LAGO, LES APPARTEMENTS FORMENT UNE RESIDENCE À TAILLE HUMAINE, S'INSCRIVANT DANS UN ENVIRONNEMENT PAVILLONNAIRE.



PLUSIEURS ARBRES EXISTANTS CONSERVÉS ET 13 NOUVELLES PLANTATIONS DE HAUTE TIGE QUI VIENNENT DESSINER LE CADRE PAYSAGER.

LAGO

UNE RÉSIDENCE CONÇUE COMME DES PAVILLONS

Implantée en peigne depuis la rue du Coteau et l'impasse du Blavet, la résidence se dévoile avec discrétion. Ses volumes préservent les perspectives et s'intègrent harmonieusement dans le paysage existant. Les façades, mêlant enduit couleur sable, bardage gris moyen et menuiseries gris anthracite, composent une architecture sobre, contemporaine et élégante.

Dans ce quartier où les pavillons s'entourent de verdure, la nature occupe une place privilégiée. Ainsi, plus de 1 600 m² d'espaces libres de la résidence sont végétalisés et éco-aménagés.

Au nord, le ruisseau de la Blanchetais et son espace vert offrent une respiration appréciable. Une haie d'arbres et d'arbustes accompagne son tracé, créant un écrin végétal préservé. À l'ouest, une seconde haie plantée le long de l'impasse du Blavet protège visuellement les habitants et renforce le sentiment d'intimité. La végétation, tout comme la topographie naturelle du terrain, participe pleinement au charme de LAGO.

31 APPARTEMENTS RÉPARTIS SUR DEUX RÉSIDENCES INTIMISTES

Du studio au 4 pièces, les 31 appartements de LAGO - répartis en deux résidences de 17 et 14 logements - offrent un cadre de vie confortable, lumineux et ouvert sur l'extérieur. Balcons ou terrasses, certains pouvant atteindre 67 m², prolongent agréablement les espaces de vie et invitent à profiter pleinement des beaux jours, entre repas en plein air, moments de détente et instants partagés.

Pensés pour préserver l'intimité de chacun, la majeure partie des logements bénéficient de vues dégagées sur les espaces verts environnants. Chaque appartement dispose également d'une place de stationnement, en sous-sol ou en extérieur, tandis que chaque bâtiment collectif accueille un local cycles au rez-de-chaussée et en sous-sol.



À LAGO, TOUT EST RÉUNI POUR IMAGINER UN QUOTIDIEN SEREIN : L'INTIMITÉ D'UN CHEZ-SOI, LE CONFORT D'UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE ET LE PLAISIR D'UN ENVIRONNEMENT OÙ LA NATURE TROUVE SA PLACE.

CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

On vous dit tout sur les performances remarquables de la résidence :
La résidence offre une efficacité thermique excellente grâce à une bonne enveloppe isolante, un double vitrage à faible émissivité, un traitement des ponts thermiques et une étanchéité à l'air maîtrisée. L'architecture compacte de LAGO et la ventilation mécanique contrôlée collective hygroréglable garantissent une bonne efficacité énergétique et un impact environnemental maîtrisé.



PRESTATIONS

Les appartements

- Espaces extérieurs généreux : balcons ou terrasses jusqu'à 67 m²
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Volets roulants électriques
- Salles d'eau aménagées et équipées
- Stationnement privatif

Les équipements communs

- Ascenseur dans chaque bâtiment
- Accès sécurisé à la résidence (badge et télécommande)

PERSONNALISATION

VOTRE INTÉRIEUR, VOTRE SIGNATURE !

Pour faire de votre appartement un lieu à votre goût, nous vous donnons la possibilité de choisir une ambiance, variant les coloris de :



Revêtement de sol de la pièce de vie et des chambres



Carrelage mural de la salle d'eau



Revêtement de sol de la salle d'eau



Meuble vasque de la salle d'eau

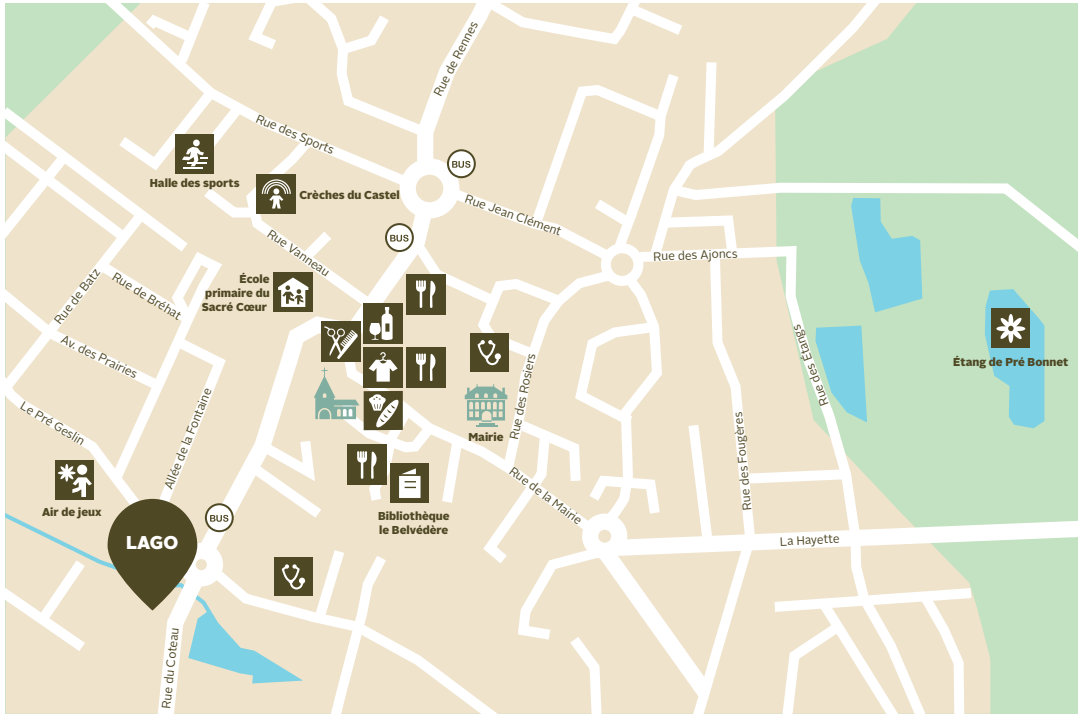


ORGÈRES

LAGO

26 rue du Coteau 35230 ORGERES

LAGO, UN QUOTIDIEN SIMPLE ET APAISANT



Mobilité

À pied
- Arrêt de bus Coteau à 100 m (1 mn) – lignes 61, 74, 213 reliant Rennes et les collèges de Saint-Erblon et Orgères
- Tous les commerces à 300 m (5 mn)

En transports en commun
- Station métro Henri Fréville ligne A et Centre commercial Alma à 20 mn en bus
- Bus desservant les établissements scolaires d'Orgères et Saint-Erblon

En voiture
- Accès à l'axe Rennes - Nantes en 5 mn (N137)
- Rocade de Rennes à 10 mn
- Gare SNCF de Rennes à 20 mn
- Aéroport Rennes – Saint-Jacques à 15 mn

Enseignement

- École maternelle et primaire Sacré-Cœur
- École maternelle et primaire Grains d'orge
- Micro-crèche TY BOU
- Collège Andrée Récipon

Vie pratique

- Maison médicale à 100 m
- Complexe sportif à 300 m
- École maternelle et élémentaire à 300 m
- Boulangerie, commerces et restaurants à 400 m
- Marché hebdomadaire le samedi matin
- Supermarché à 5 minutes (2 km)
- Jardins familiaux et étang du Pré Bonnet à 15 mn à pied.

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES de logements neufs et de bureaux sur la Bretagne :
www.kermarrec-promotion.fr
Suivez-nous sur

CONTACTEZ-NOUS !
02 23 30 23 31
contact-promotion@kermarrec.fr
13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes

Images 3D : Hive & Co. AdobeStock. Document publicitaire non contractuel. Images commerciales et plans non contractuels réalisés à partir de plans et de documents d'architecte. Suggestions de présentation : ameublement et décoration non compris dans la vente des lots. Les prestations peuvent évoluer en fonction des choix du maître d'ouvrage et de la disponibilité des matériaux.

KERMARREC promotion

Kermarrec Promotion est une entreprise familiale et bretonne. Implantés depuis 1985, nous œuvrons sur l'ensemble de la Bretagne.

40 ANNÉES D'EXPERTISE

12 PROJETS PRIMÉS DEPUIS 2012

100 % DE NOS CLIENTS NOUS RECOMMANDENT*

NOS ENGAGEMENTS

> **Pour nous, chaque projet est unique** en apportant un soin particulier aux besoins et aux attentes de nos clients, à l'évolution du bien vivre chez soi ou en entreprise.

> **Nous privilégions les entreprises et les matériaux de la filière bretonne.**

> Nous réalisons des ouvrages dont **les critères environnementaux accompagnent la transition écologique.**

*Source Immodvisor

Siège social : 13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes - Tél. : 02 23 30 23 31 - www.kermarrec-promotion.fr

GROUPE KERMARREC