

LE CLOS DU PRIEURÉ

UN HAVRE DE TRANQUILLITÉ
À DEUX PAS DE RENNES

NOYAL-SUR-VILAINE > BOULEVARD BARBOT

GIBOIRE
GROUPE





Une ville à taille humaine

- + Vie pratique à proximité**
- Une ville commerçante et active**
 - > Commerces à 400 mètres
 - > Marché de produits frais tous les mardis
 - > Gare SNCF à 150 mètres
- Une multitude d'activités sportives**
 - > 3 salles omnisports
 - > 1 terrain multisports
 - > 6 terrains de foot et basket
- La culture et l'enseignement au rendez-vous**
 - > Centre culturel "L'Intervalle"
 - > Médiathèque
 - > École de musique
 - > Salles d'arts plastiques, "L'atelier d'à côté" à 150 mètres
 - > Centre de loisirs "La Marelle" à 150 mètres
 - > Théâtre de la gare
 - > Collège
 - > École maternelle et primaire à 200 mètres
 - > Crèche "Coccinelle"



| Centre culturel L'Intervalle

De petits quartiers pavillonnaires accueillants, un centre-ville convivial avec ses commerces et son marché du mardi... tels sont quelques-uns des attraits de cette petite ville pleine de charme.

Voisine immédiate de Rennes grâce à la voie express menant à Paris, Noyal-sur-Vilaine profite d'un environnement privilégié. Le Parc du Chêne Joli offre aux Noyalais parcours sportifs, aires de jeux, de pique-nique... et un vaste terrain multisports. Quant aux randonneurs, ils profiteront des nombreux sentiers de balade au sein d'un magnifique bocage naturel et préservé.

La commune regorge de nombreuses associations (plus de 80 !). Tennis, danse, basket, foot... vous avez le choix ! La culture est également bien représentée grâce à « L'Intervalle », centre culturel municipal très actif qui réunit une salle de spectacles, une médiathèque et une école de musique associative (AMHV).

Desservie par le train (un départ toutes les 11 minutes) et par le bus, la ville profite aussi d'un système de covoiturage innovant et même d'un réseau de vélos électriques, pour profiter des voies vertes aménagées dans la commune.

Enfin, de nombreux artisans et entreprises se sont installés à Noyal-sur-Vilaine pour apporter leur dynamisme économique à cette commune active où il fait bon vivre.



| Hôtel de ville



| Un bassin d'entreprises



| Écoles à proximité

Une résidence élégante et intime **pour vivre au calme**

Idéalement située tout à côté de la gare et à 400 m du centre-ville, le Clos du Prieuré se niche dans un joli quartier résidentiel où règnent le calme et la tranquillité.

L'architecture privilégie la qualité et les belles matières : métal, béton matricé et lasuré, aluminium... les teintes jouent de contrastes subtils entre blancs, gris et bruns naturels.

Arbres de haute tige, haies arbustives, jardinières... la part belle est réservée aux espaces verts avec un cœur d'îlot paysager sur lequel s'ouvrent de spacieuses terrasses.

Judicieusement orientés, les appartements bénéficient d'une belle lumière naturelle, dont on profite grâce aux terrasses et balcons à tous les étages.



Le mot de l'architecte

« Le Clos du Prieuré s'intègre dans la ville de Noyal-sur-Vilaine en créant une nouvelle séquence de ville sur le boulevard Barbot et l'avenue du Prieuré. À l'aide de jeux de couleurs, de matières et de décrochés, le Clos du Prieuré marque l'angle et rythme les voies. Le projet offre à l'ensemble des

logements des orientations et des vues privilégiées. Il propose également de généreux espaces extérieurs, balcons, terrasses ou jardins. Le Clos du Prieuré est enfin articulé autour d'un large espace paysagé calme et agréable en cœur d'îlot. »

KOUTEV Architecture



+ Des prestations qualitatives et soignées

- Balcons terrasses et/ou jardin pour chaque logement
- Matériaux pérennes
- Salle de bain et salle d'eau carrelées : faux plafonds avec spots encastrés ; meubles-vasques sur mesure avec miroir dessinés par un architecte d'intérieur
- Menuiseries extérieures des séjours en aluminium
- Volets roulants motorisés
- WC suspendus
- Placards aménagés
- Chaudière gaz collective
- Stationnements couverts et aériens

53
logements
du T2 au T5



| Matériaux de grande qualité



| Meubles-vasques sur mesure

Au cœur d'une
commune
dynamique



En voiture : Rennes est à 15 minutes par la voie rapide N157

Co-voiturage : Créée par la SNCF, application de co-voiturage "Pop et Vroom" sur le trajet Laval-Rennes



En train : Gare TER SNCF à 150 mètres



En bus : Ligne Illenoo n°14 du Conseil Départemental desservant Noyal-sur-Vilaine, Cesson-Sévigné et Rennes à 150 mètres



En vélo : Location de vélos électriques "EVOVELO" mis en place par la communauté de communes



Groupe GIBOIRE

2, place du Général Giraud - CS 21206 - 35012 RENNES cedex

Tél. 02 99 78 00 00 - lecloduprieure@giboire.com

giboire.com