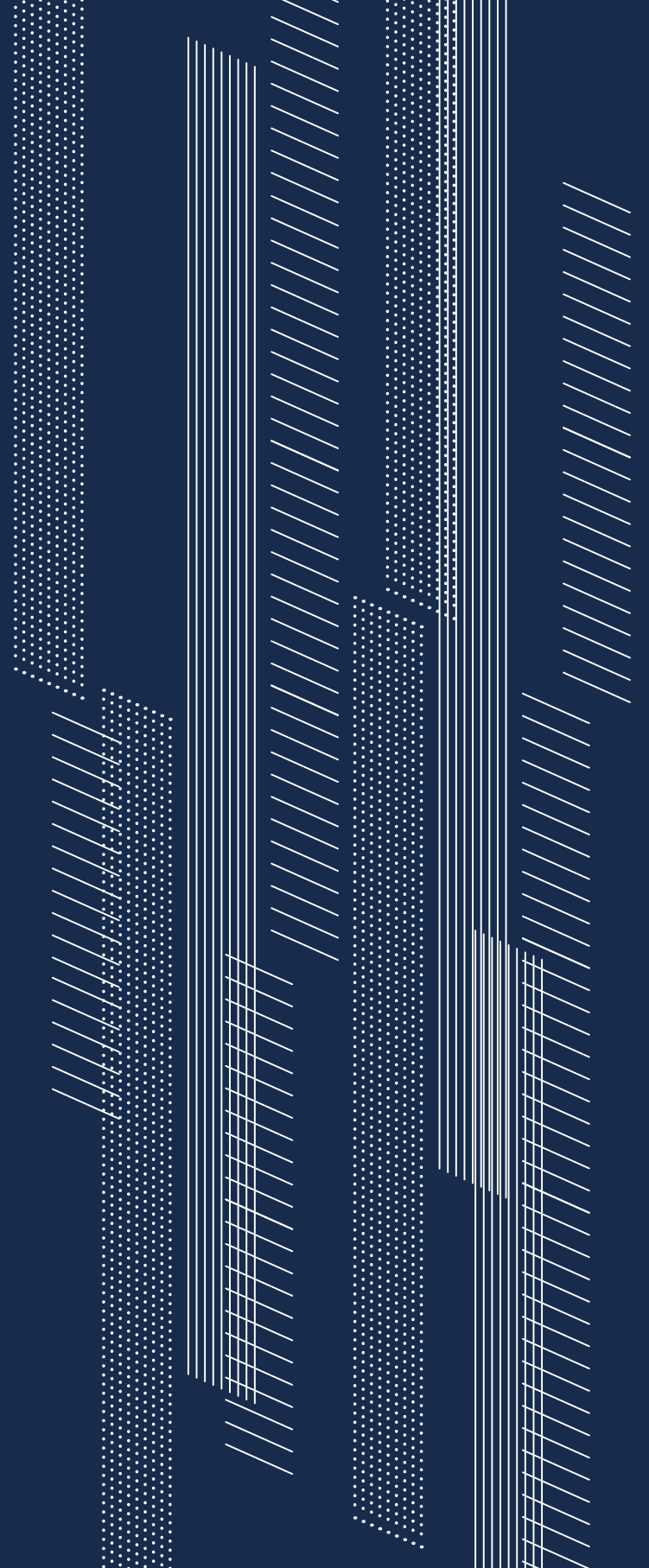


Ilet
St Cyr



Un havre de tranquillité en plein centre ville



7



5



9



8



6



4



3

1



2

03



4

Depuis l'Ilet St Cyr, vous pourrez tout faire à pied : du marché des Lices au centre historique et ses rues piétonnes, en passant par le mail François Mitterrand, nouveau lieu de convivialité à la Rennaise. Ainsi, les restaurants, les écoles, les salles de spectacle du centre-ville vous tendent les bras.

Plus proche encore, dans un rayon de 100 m, le parc du théâtre de la Paillette et les berges de l'Ille apportent la nature aux pieds de la résidence.

2



3



5

Rennes, proche de toutes vos envies



6



8



9

À seulement 10 minutes en bus*, la gare vous permet de réduire toutes les distances : la LGV rapproche Paris qui n'est plus qu'à 1h30* et les deux lignes de métro** facilitent les déplacements vers tous les grands pôles tertiaires, universitaires et hospitaliers. L'Ilet St Cyr constitue une opportunité rare d'habiter ou investir, un emplacement de premier plan dans la capitale bretonne.



7

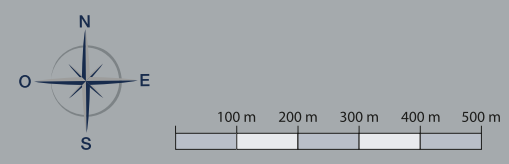
- 1/ Ilet St Cyr
- 2/ Parc du théâtre de la Paillette et promenade du Lavoir
- 3/ Mail François Mitterrand
- 4/ Place des Lices
- 5/ Place de la République
- 6/ Mairie & opéra
- 7/ Parc du Thabor
- 8/ Esplanade Charles de Gaulle
- 9/ Gare SNCF

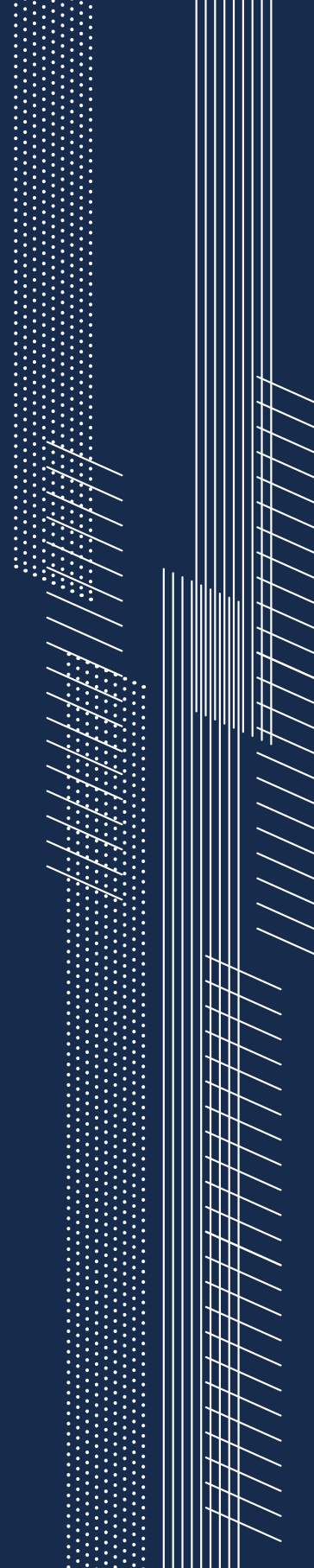
*sources : STAR, SNCF, Mappy et Google Maps. Temps de parcours calculés avec circulation fluide
** ligne b du métro, mise en service 2021

Une résidence au pied des commerces et des services



- Établissement scolaire / Université
- Commerces
- Sports et Loisirs
- Tourisme et Culture
- Ligne bus 31
Villejean/Cesson-Sévigné
- Ligne bus C2
Saint-Grégoire/Rennes - Haut Saneé
- Ligne bus C4
Saint-Grégoire/Rennes - Saint-Sulpice
- Ligne a Métro
- Ligne b Métro (2021)







Le Mot de l'architecte - Julien Chouzenoux

“Avec les Horizons et le marché des Lices en vue, le nouveau Mail François Mitterrand et les rives de l'Ille en pied d'immeuble, **la résidence se compose de trois volumes singuliers dialoguant avec l'environnement.**

Le hall généreux, largement vitré se prolonge en transparence sur un jardin en gradins. Un voile, constitué de volets en jalousie, tamise et contrôle les apports solaires. Il protège l'intimité des logements et de ses généreux balcons.

Enfin, ce voile s'associe à une vêtue extérieure, formant un véritable écran afin d'assurer la performance thermique et la pérennité de la résidence.

Ces façades, mobiles, révèlent la vie de la résidence en se modulant selon les heures, les jours et les saisons. Une résidence vivante.”



Des prestations haut de gamme



CONFORT

- Double vitrage à haute performance thermique
- Volets roulants électriques avec commande centralisée à partir du 3 pièces
- Chauffage individuel au gaz avec chaudière à condensation (à partir du 2 pièces)
- Cuisine aménagée et équipée pour les studios et 2 pièces

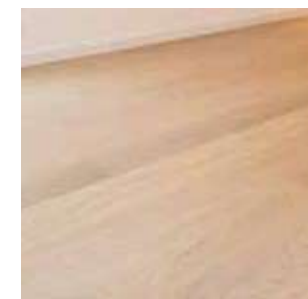
pour une vie tout confort...



- Salle de bains ou salle d'eau aménagée et équipée :
meuble vasque avec meuble 2 tiroirs, miroir,
paroi de douche ou pare-baignoire, bac à douche
extra-plat, radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu (lave-mains à partir du 3 pièces)



Appartements du studio au 4 pièces terrasse



QUALITÉ

- Placards aménagés
- Carrelage et faïence Porcelanosa
- Stratifié
- Robinetterie Grohe

ESTHÉTIQUE

- Portes intérieures laquées
- Menuiserie extérieure en aluminium laqué bi-ton
- Carrelage 60 x 60 cm sur les terrasses et balcons



4 pièces A81 ouest - 94 m² au 8^{ème} et dernier étage avec terrasse de 78 m²

Ilet St Cyr est la 475^{ème} réalisation du Groupe ARC

G R O U P E



Depuis 50 ans, Groupe ARC apporte à ses clients un accompagnement privilégié et personnalisé dans leur projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif.

Son offre complète (appartements, résidences étudiantes, maisons, terrains à bâtir, bureaux) répond aux attentes de chacun pour habiter ou investir sereinement.

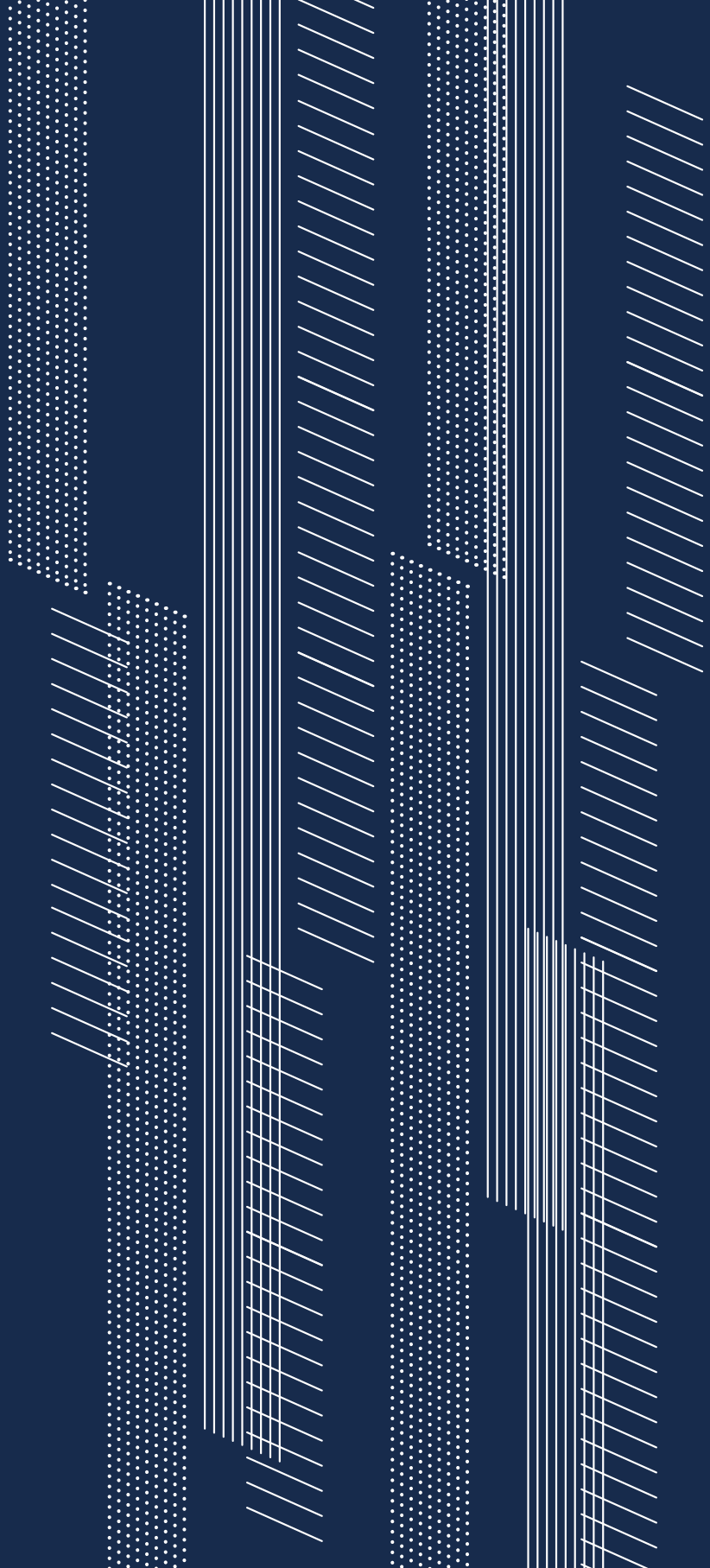
Acteur de référence à Rennes avec plus de
6 000 logements construits dans la capitale bretonne.

Espace de vente : 13 rue du Puits Mauger à RENNES

0805 234 700 Service
& appel
gratuits

groupearc.fr





G R O U P E

