

/ LES JARDINS DU ROCHER /

BRÉAL-SOUS-MONTFORT

UNE OASIS DE TRANQUILLITÉ

À 15 MINUTES* DE RENNES



ÉDITO

Avec plus de 42 000 logements construits depuis 50 ans en France, European Homes se différencie par son savoir-faire éprouvé sur l'ensemble des métiers de la promotion, de l'aménagement, de la construction et des services immobiliers.

Plaçant l'habitat au cœur de notre démarche, nous concevons des programmes immobiliers à coûts maîtrisés.

Parce que nous sommes l'artisan de la qualité de vie au cœur des territoires, nous travaillons avec passion et exigence pour proposer des logements propices à la sérénité, au cœur des lieux préservés.

À Bréal-sous-Montfort, la qualité de vie se savoure au cœur d'un domaine idéalement placé.



LES AVANTAGES DE LA MAISON DÈS 60 M²



VILLA-JARDIN rend le rêve d'une maison accessible !

Si depuis 50 ans notre mission est de concevoir et de proposer des biens avec jardin, nous avons su, grâce à notre expertise, créer un concept d'habitat. Nous proposons un bien qui ressemble à la famille d'aujourd'hui et qui la rassemble... Proposée en 3 pièces à partir de 60 m², toujours en duplex, elle vous offre le privilège d'une entrée individuelle depuis la rue et d'un jardin engazonné, accessible depuis le séjour.



**ARTISAN
DE VOTRE QUALITÉ DE VIE
À BRÉAL-SOUS-MONTFORT**



**1 m² acheté
=
1€ reversé**
PAR EUROPEAN HOMES

Depuis 2004, les dirigeants d'European Homes ont créé ABC DOMINO, une association d'intérêt général, loi 1901. Son objectif est la réalisation d'actions humanitaires afin d'améliorer les conditions de vie des populations les plus isolées et les plus démunies au Sud-Ouest de Madagascar, dans la région de Tuléar. Des actions essentiellement tournées dans le domaine de l'éducation par la construction d'écoles et de structures scolaires.

Plus de 3 500 enfants scolarisés en 2022.

abcdomino.org



BIENVENUE À BRÉAL-SOUS-MONTFORT

LA DYNAMIQUE RENNAISE À PORTÉE DE MAIN,
L'INTIMITÉ EN PLUS



À seulement 15 minutes* de Rennes, l'histoire de Bréal-sous-Montfort est profondément liée à celle de la capitale bretonne. Autrefois petit village agricole, **Bréal-sous-Montfort est aujourd'hui une agréable commune résidentielle appréciée pour son cadre naturel préservé et sa proximité avec l'animation rennaise.** Porte d'entrée du pays de Brocéliande, traversé par le Meu, Bréal-sous-Montfort offre un environnement paisible et verdoyant. Ses habitants profitent d'une nature généreuse sillonnée par 57 kilomètres⁽¹⁾ de circuits pédestres, parfaits pour les promenades en famille et les activités de plein air.

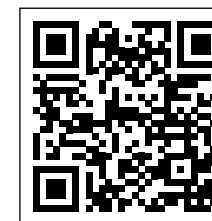
Sous ses airs de village, Bréal-sous-Montfort a les atouts d'une véritable ville. Forte de plus de 70 associations, la vie est rythmée par un calendrier culturel et associatif dynamique.

Les familles y trouvent des écoles de la maternelle au collège, tous les commerces du quotidien et des équipements performants, entre centre culturel, cinéma, salles de sports... En matière d'emploi, Bréal-sous-Montfort s'appuie sur la vitalité de Rennes Métropole et de ses 30 000 entreprises.

Côté transports, Bréal-sous-Montfort profite de **la proximité immédiate de la N24, permettant de rejoindre les portes de Rennes en moins de 15 minutes***. Une ligne de bus mène au cœur de la métropole à la gare de Rennes en 37 minutes*. L'aéroport se trouve à 13 minutes* en voiture.

Cette charmante commune est l'endroit idéal pour allier confort de vie, convivialité et accès rapide à la dynamique rennaise.

DÉCOUVREZ TOUS LES CHARMES DE BRÉAL-SOUS-MONTFORT



Flashez
et plongez
au cœur
de la ville



DISTANCES

À 15 min* de Rennes en voiture



6500

habitants**



SCOLARITÉ

1 école élémentaire,
1 école maternelle,
1 collège,
1 école privée,
1 école Montessori,
1 lycée accessible en bus scolaire



COMMERCES

Centre commercial et
supermarché à 5 min* en voiture



LOISIRS

Cinéma, centre culturel,
médiathèque, école de musique,
complexe sportif, club de baseball...



TRANSPORTS

• RN24 rejoint Rennes en 15 min*
• Bus ligne 1b à 7 min* à pied,
rejoint la gare de Rennes en 37 min*



AÉROPORT

À 13 min* en voiture

(1) Source : brealsousmontfort.fr

UN NOUVEL ESPACE RÉSIDENTIEL,
ENTRE CŒUR DE VILLE ET NATURE.



L'ADRESSE

LES JARDINS DU ROCHER

Véritable prolongement du centre-bourg, le domaine LES JARDINS DU ROCHER s'inscrit dans un nouveau quartier résidentiel paysager, faisant le lien entre la ville et la nature. Si le bocage breton et ses grands espaces agricoles s'ouvrent à l'Est, toutes les commodités de Bréal-sous-Montfort sont à portée de main côté Ouest, rendant l'adresse particulièrement agréable à vivre au quotidien.

L'école maternelle et élémentaire n'est qu'à 2 minutes* à vélo ou 10 minutes* à pied. Le collège est à 3 minutes* à vélo. La place de la mairie et sa boulangerie sont à 13 minutes* à pied. Il faut 3 minutes* de plus pour rejoindre la place Saint-Malo, avec ses commerces et restaurants, ou le centre culturel devant lequel s'installent les étals du marché chaque mercredi.

À l'orée de la RN24, le supermarché et son centre commercial (banque, coiffure, boulangerie, restauration rapide...) sont à seulement 5 minutes* de voiture. La pharmacie et la maison médicale sont à 16 minutes* à pied. Pour se dépenser ou se cultiver, les résidents peuvent profiter d'un choix varié d'équipements accessibles à moins de 15 minutes* à pied : terrain de baseball, cinéma, médiathèque, complexe sportif, etc.

N'oublions pas la métropole rennaise, à 15 minutes* par la RN24. L'arrêt de bus « Bréal/ Maladrie », à 7 minutes* à pied des JARDINS DU ROCHER, permet de rejoindre la gare SNCF de Rennes en 37 minutes*.



Flashez et plongez
au cœur
de votre nouvelle
adresse



PROCHE DE TOUT

Commerces, cinéma et équipements
à moins de 15 min* à pied



ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- École maternelle et élémentaire à 10 min* à pied
- Collège à 3 min* à vélo
- Lycée à 31 min* en bus scolaire R04



SANTÉ

Pharmacie et maison de santé
à 6 min* à vélo



DES DÉPLACEMENTS SIMPLIFIÉS

- Bus ligne 1b à 7 min* à pied rejoint la gare en 37 min*
- RN24 à 5 min* en voiture

LES JARDINS DU ROCHER

UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

UN DOMAINE ORGANISÉ
AUTOUR D'UNE VOIE DOUCE



UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET EMPREINTE DE TRADITION

Occupant un ancien terrain agricole bordé par une belle haie bocagère soigneusement préservée, **LES JARDINS DU ROCHER** complète harmonieusement un nouvel espace résidentiel à l'Est du centre-ville. Organisé autour d'une circulation douce associant allée piétonne et rue à vitesse limitée, le domaine s'intègre parfaitement dans l'identité pavillonnaire de Bréal-sous-Montfort. Ses maisons ou Villas-Jardins, avec leur toiture à deux pentes habillées d'ardoises et leurs façades en enduit blanc, reprennent les principales caractéristiques de l'architecture bretonne. Elles ne s'empêchent pas pour autant quelques touches de modernité. Ainsi, les enduits beige, gris ou pierre à joints creux se retrouvent parfois sur un mur pignon, un garage, un abri de jardin ou un encadrement de porte, évitant ainsi toute monotonie. Les baies

UNE ARCHITECTURE LUMINEUSE, EN HARMONIE AVEC LA NATURE



vitrées très verticales confirment également leur caractère contemporain tout en invitant généreusement la lumière naturelle dans les intérieurs. **Bien sûr, chaque maison ou Villa-Jardin dispose d'un jardin privatif**, préservé par une clôture en ganivelle doublée d'une haie vive.



Villa JARDIN
BY EUROPEAN HOMES

LA MAISON ACCESSIBLE POUR TOUS

PROPOSÉE EN 3 PIÈCES À PARTIR DE 60 M², TOUJOURS EN DUPLEX, VILLA-JARDIN VOUS OFFRE LE PRIVILÈGE D'UNE ENTRÉE INDIVIDUELLE ET D'UN JARDIN ENGAZONNÉ.




24 VILLAS-JARDINS
de 3 pièces duplex


18 MAISONS
de 4 et 5 pièces


EXTÉRIEUR

- Rangement extérieur dans les Villas-Jardins
- Jardins privatifs engazonnés, clôturés et doublés de haies pour tous


STATIONNEMENT

garage attenant pour les maisons et parking extérieur pour tous

EN MAISON OU VILLA-JARDIN LE BIEN-ÊTRE À VOTRE IMAGE

DES MAISONS JUMELÉES CONÇUES POUR LA VIE DE FAMILLE

LES JARDINS DU ROCHER propose **18 belles maisons de 4 ou 5 pièces**. Pour les deux modèles, le rez-de-chaussée est entièrement dédié à la convivialité avec un magnifique séjour prolongé par une cuisine ouverte. Bien sûr, il donne **sur le jardin privatif, à apprécier sans modération à la belle saison**. Un garage accolé dispose d'un accès direct à la maison et au jardin privatif,



parfait pour vider le coffre de la voiture après les courses ou ranger les outils de jardinage. **Le modèle de 5 pièces propose en plus une chambre en rez-de-chaussée, bien séparée, avec une salle d'eau attenante.**

À l'étage, **3 chambres spacieuses** se partagent une salle de bains pour répondre à toutes les attentes des familles. Confort et espace sont au rendez-vous.

DES VILLAS-JARDINS POUR UNE VRAIE SENSATION DE MAISON

Les **24 Villas-Jardins, produit exclusif proposé par European Homes**, sont la promesse de vivre sereinement et confortablement, **comme dans une maison !** Proposées en 3 pièces duplex, elles profitent de leur **entrée individuelle desservie par une allée piétonne**. Le rez-de-chaussée est composé d'un **espace de vie spacieux ouvert sur un jardin individuel engazonné** et clôturé. L'étage offre deux belles chambres et une salle de bains. Le tout au sein d'un voisinage restreint pour plus de tranquillité.

Une **annexe extérieure** est parfaite pour ranger les outils de jardinage, les vélos ou l'indispensable barbecue des beaux jours.

BIENVENUE DANS UN DOMAINE CALME ET PAYSAGER



**ÉCO-CONSTRUIRE,
UNE DÉMARCHE RESPECTUEUSE
POUR TOUS**

Les Jardins du Rocher est une résidence conçue dans le **respect de la nouvelle réglementation environnementale des bâtiments neufs** permettant ainsi de **réduire son impact sur notre planète**.

Les 3 principaux objectifs de cette réglementation sont :

- donner la priorité à la sobriété énergétique et à la décarbonation de l'énergie
- diminuer l'impact carbone de la construction des bâtiments
- garantir le confort en cas de forte chaleur

DES PRESTATIONS SOIGNEUSEMENT CHOISIES

POUR UN CONFORT OPTIMAL



SOL

Villas-Jardins :

PVC dans toutes les pièces,
carrelage dans la salle d'eau
du rez-de-chaussée

Maisons :

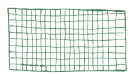
Carrelage dans l'entrée, le séjour, la cuisine,
la salle d'eau et les WC en rez-de-chaussée.

PVC dans les chambres, le palier,
la salle de bains et les WC à l'étage



PEINTURE

Blanche sur les murs et plafonds



FAÏENCE MURALE

Faïence 20 x 40 cm au droit de la douche
et de la baignoire, couleur au choix



CHAUFFAGE

Production du chauffage
et de l'eau chaude sanitaire
par une pompe à chaleur aérothermique
pour les maisons et les Villas-Jardins



SALLE DE BAINS

Douche dans la salle d'eau
au rez-de-chaussée et baignoire
dans la salle de bains à l'étage.

Meuble vasque avec miroir
et applique LED, radiateur
sèche-serviette dans les 2 pièces



À PIED*

- 6 min. Terrain de baseball
- 7 min. Arrêt de bus Bréal/Maladrie
- 10 min. École Pierre Leroux
- 12 min. Médiathèque
- 13 min. Boulangerie
- 13 min. Complexe sportif Colette Besson



À VÉLO*

- 2 min. École Pierre Leroux
- 4 min. Collège Françoise Elie
- 4 min. Centre culturel Brocéliande
- 6 min. Pharmacie



EN TRANSPORT*

- EN BUS
Bus scolaire R04 : Lycée Anita Conti en 31 min
Ligne 1b « Bréal/Maladrie » :
Gare SNCF de Rennes en 37 min
- EN TRAIN
Depuis la gare de Rennes :
1h31 min. Paris Montparnasse
56 min. Vannes



EN VOITURE*

- 5 min. Supermarché Carrefour
- 13 min. Aéroport Rennes Bretagne
- 28 min. Gare de Rennes
- 1h. Plages de Saint-Malo

RUE DE LA MALADRIE

35310 BRÉAL-SOUS-MONTFORT

02 79 02 21 22

europeanhomes.fr



