



**JARDINS
MIDORI**

**Fenêtres
sur nature**

**32 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**



LELIEVRE



RENNES MÉTROPOLÉ - LE RHEU - QUARTIER DE LA TRÉMELIÈRE

À l'avant-garde

GOÛTEZ À L'ESPRIT CITÉ-JARDIN



À moins de 15 min au sud-ouest de Rennes, Le Rheu accueille 9225 habitants qui bénéficient de la qualité de vie de cette cité-jardin initiée en 1959 par l'urbaniste Gaston Bardet. Équipements scolaires, culturels et sportifs, cheminements doux et espaces naturels maillent son territoire, fidèle à l'esprit visionnaire de son inspirateur. À 10 min à pied du cœur de ville, à la pointe sud du nouveau quartier de la Trémelière, les JARDINS MIDORI offrent l'opportunité de vivre dans l'une des 43 communes de Rennes Métropole, reconnue pour son dynamisme et labellisée pour son engagement en faveur d'un environnement préservé.



**JARDINS
MIDORI**

POURQUOI JARDINS MIDORI ?

En japonais, 'Midori' est un prénom féminin qui signifie « belle nature, verdure ». C'est également le vocable utilisé pour la couleur verte.





LA NATURE EST PARTOUT

Piéton, cycliste, usager des bus ou adepte du covoiturage, vous apprécierez dans votre quotidien rheusois l'omniprésence de la nature. Sentiers, aménagements cyclables et circuits de balades à vélo sont une invitation à être en symbiose avec le paysage de bocage et... à prendre le temps. À 20 min à vélo, les étangs d'Apigné donneront un petit air de vacances à vos week-ends !

LE MEILLEUR DE LA VILLE ET DE LA CAMPAGNE...

Au sud-ouest de la rue de la Trémelière, dans le quartier éponyme imaginé par l'urbaniste Nasrine Seraji et le paysagiste François Neveu, les JARDINS MIDORI disposent d'une localisation idéale, à distance de marche du centre-ville et au calme. Au sud de ce nouveau quartier résidentiel, ses deux bâtiments sont implantés au cœur d'un espace paysager, agrémenté de 2 voies de promenade, de massifs de vivaces, de cassissiers, de grimpantes, d'arbres isolés ou encore de haies arbustives à dominante persistante pour des ambiances variées. À proximité de maisons individuelles et de petits collectifs, de la place cœur de quartier aménagée avec sa halle, ou encore d'équipements sportifs et culturels, les JARDINS MIDORI sont assurément un lieu de vie où s'épanouir.

2 BÂTIMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES



Bâtiment A de 5 niveaux avec appartements type maisons sur le toit en accession libre

Bâtiment B de 4 niveaux avec attique en PLS investisseur

Quiétude & vie au vert

« Les volumes, les ouvertures et les larges espaces extérieurs des JARDINS MIDORI jouent avec les orientations, cadrent le paysage et favorisent l'intimité. Le jardin, traversant la parcelle, crée un environnement convivial et aéré pour les futurs résidents. Ancré dans une réflexion durable et responsable, le programme a fait le choix de matériaux biosourcés et pérennes, d'une haute performance énergétique et d'une chaufferie bois collective. »

Emmanuel Dequidt,
Architecte ATELIER L2

DES BALCONS ET TERRASSES, ESPACES DE BIEN-ÊTRE

Chacun des 32 appartements des JARDINS MIDORI accueille une surface extérieure où se détendre au contact visuel de la nature, cultiver sa main verte ou partager un bon moment en famille ou entre amis.



**32 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES
AVEC EXTÉRIEUR**

12 appartements 2 pièces

15 appartements 3 pièces

5 appartements 4 pièces



LE RHEU

**JARDINS
MIDORI**

NATURE, BOIS & ART

Les lignes sobres de JARDINS MIDORI s'animent en façade du bois clair des balcons et pergolas, du bardage bois vertical gris des appartements type maisons sur le toit du bâtiment A et de l'attique du bâtiment B. Les ganivelles et osiers tressés, irrigués par le végétal, structurent l'espace du terrain et en délimitent les usages. Autre élément phare de cet équilibre harmonieux, le chêne de haute ramure, «totem végétal», qui fait écho à la façade est du bâtiment A. Il a contribué au «véritable coup de cœur» de l'artiste rennais MioShe pour créer une œuvre originale et grand format inédite dans un programme neuf. La fresque murale *Les arbres de vies*, «totems arcolologiques (art et écologie)», réalisée par ce virtuose de l'esthétique et de la narration dans l'espace public, fait aussi résonance avec les caractéristiques environnementales de la construction (RE2020, Biosourcé Niveau 2 et E3C2 atteints, Bbio -30%).

Des équipements de qualité biosourcés et durables

- Balcon, loggia, rez-de-jardin privatif clos et terrasse
- Cuisine ouverte
- Revêtements de sol :
 - LVT (Luxury Vinyl Tiles) acoustique aspect parquet dans les pièces de vie et chambres
 - Carrelage dans les salles de bains et WC
- Salle de bains ou salle d'eau équipée de :
 - Meuble vasque 2 tiroirs avec miroir et applique d'éclairage LED
 - Receveur de douche extra plat 120 x 90 cm et/ou douche à l'italienne carrelée en rez-de-chaussée
 - Paroi de douche en verre
 - Faïence toute hauteur au droit du receveur de douche
 - Radiateur sèche-serviette électrique
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Chaudière collective à granulés de bois haut rendement pour le chauffage et la production d'eau chaude
- Menuiseries extérieures en aluminium grège
- Volets roulants électriques à commande individuelle
- Accès piéton sécurisé par badge et visiophone
- Ascenseur
- Aire de compost
- 1 local vélos
- 48 places de stationnement : 1 place pour les T2 , 2 places pour les T3 et T4



CARACTÉRISTIQUES ENVIRONNEMENTALES

Les JARDINS MIDORI se démarquent par leurs performances thermique, énergétique et environnementale exceptionnelles. Le soin apporté à leur conception comme à leur réalisation vous garantit un très haut niveau de confort, en toutes saisons et vous permet de réduire significativement l'empreinte carbone de votre logement tout au long de son cycle de vie.

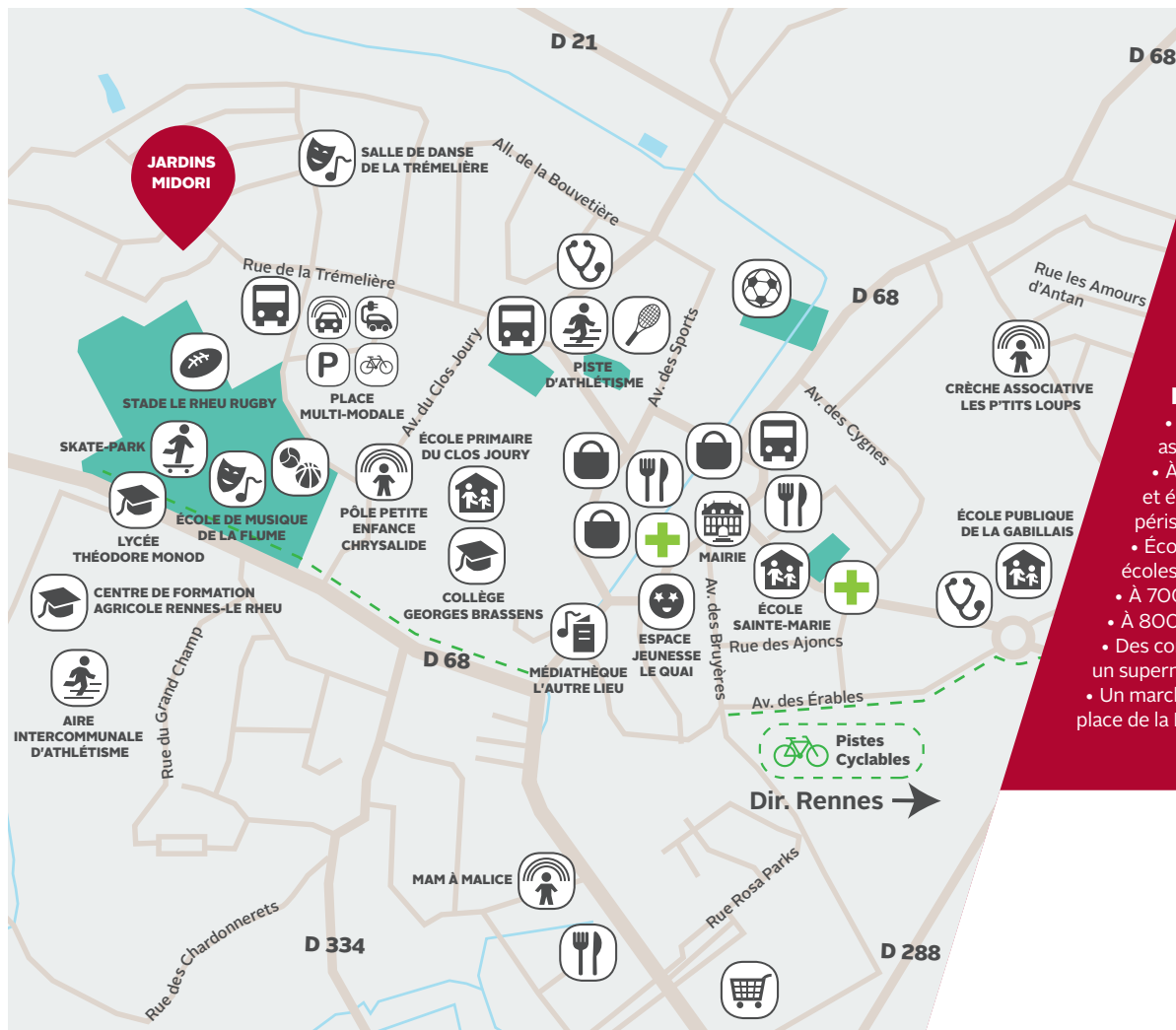
ON VOUS DIT TOUT :

- une efficacité thermique remarquable grâce à une surisolation des murs et des planchers, des menuiseries très performantes grâce au double vitrage à faible émissivité, à l'excellente étanchéité à l'air, à l'emploi généreux du bois dans la construction... ;
- l'emploi de matériaux biosourcés, au-delà des exigences réglementaires actuelles, qui permet d'atteindre le niveau 2 du label biosourcé. Au total, un minimum de 24 kg de matériaux issus de la biomasse par m² de surface de plancher sera utilisé pour la construction. L'empreinte carbone de JARDINS MIDORI sera inférieure à celle imposée par la réglementation en vigueur (RE2020) ;
- l'atteinte du niveau E3C2, nouveau référentiel en termes de performance énergétique et de qualité environnementale des bâtis grâce au recours aux énergies renouvelables et à la faible émission de gaz à effet de serre.



**JARDINS
MIDORI**

Vivre dans la verdure aux portes de Rennes



CÔTÉ PRATIQUE

Mobilités

> **À pied** : à 5 min de la place multi-modale (parking covoiturage, borne électrique voiture, vélostar, lieu de rencontres)

> À vélo :

- 6,6 km de voie Réseau Express Vélo de la rue de Rennes (Le Rheu) vers la rue du manoir de Sévigné (Rennes) via Vezin-le-Coquet
- Voies cyclables : route de Rennes, route de L'Hermitage, depuis la ZA du Chêne Vert vers le centre du Rheu et de Moigné

> **En bus** : à 150 m de l'arrêt «Trémelière» (lignes de bus 54, 76 et 154 ex)

> En voiture :

- À 10 min de Rennes
- À 15 min de l'aéroport de Rennes St-Jacques de La Lande et 20 min de la gare SNCF de Rennes

Écoles, commerces et santé

- Multi accueil du Clos Joury, crèche associative Les P'tits Loups et MAM à malice
- À 600 m de l'école primaire (maternelle et élémentaire) du Clos Joury avec accueil périscolaire du matin et du soir.
- École élémentaire publique de La Gabillais, écoles primaires de Moigné et Sainte-Marie
- À 700 m du collège Georges Brassens
- À 800 m du lycée Théodore Monod
- Des commerces de bouche et services, un supermarché, des restaurants
- Un marché hebdomadaire le samedi matin, place de la Mairie

- Un marché bio et d'artisanat d'art le mercredi, de 16h à 19h30, place Jean Auvergne
- 4 pharmacies, 2 centres médicaux, pôle petite enfance Chrysalide, des médecins généralistes
- 2 zones d'activités : Le Chêne Vert et les Cormiers

Loisirs

> Dans la ville

- Une cinquantaine d'associations culturelles et sportives au Rheu
- Côté culture : une médiathèque L'Autre Lieu, une ludothèque Tournéville et l'école de musique intercommunale de la Flume
- Côté sports : salle omnisports Mariette Nansot, complexe sportif, salle d'haltérophilie, dojo, salles de gymnastique, multi activités et Daniel Guillaume ; de nombreux aménagements extérieurs pour la pratique du football, rugby, tennis, futsal, fitness et de l'athlétisme, un parcours de santé, un city-stade (hand-ball, basket-ball, athlétisme) et un terrain de skate.
- Côté nature : jardin d'aventure Le Passe-temps, les étangs d'Apigné, 10 circuits de balades à vélo proposés au départ du Rheu

> À proximité

De tous les lieux culturels et sportifs de Rennes Métropole et plus particulièrement des cinémas La Bobine à Bréal-sous-Montfort, des cinémas à La Mézière ou à Rennes, de l'écomusée du pays de Rennes ou encore de la patinoire double-piste Le Blizz à Rennes



CONTACTEZ-NOUS !

02 99 79 26 60

neuf@lelievre-immobilier.com

