



*La ville
au vert*

**84 APPARTEMENTS
& 16 DUPLEX-MAISONS
DU 2 AU 5 PIÈCES**



**En lisière sud-ouest
de Rennes**

Saint-Jacques de la Lande,
Quartier du Haut Bois



LELIEVRE





BIENVENUE CHEZ VOUS DANS LE QUARTIER DU HAUT BOIS

Cultiver nature et ville

Verdoyant et urbain, le quartier du Haut Bois à Saint-Jacques de la Lande offre un cadre de vie idéal pour qui recherche le contact avec la nature et la proximité de Rennes. Situé à 800 mètres du bois pour des promenades oxygénantes, le programme KANOPY a été conçu dans un esprit intérieur-extérieur, avec des balcons, terrasses et jardins ouvrant sur un parc paysagé et des allées arborées. À 2,5 km de la rocade de la métropole bretonne et de la station Saint-Jacques Gaîté - mise en service au 2^{ème} trimestre 2022 - de la ligne b du métro, les 4 résidences KANOPY sont aussi toutes proches des commerces, des infrastructures scolaires, culturelles et sportives. Comment résister ?



Pourquoi Kanopy ?

EN ÉCHO À LA CANOPÉE,
« ÉTAGE SOMMITAL DE LA
FORÊT, [...] QUI ABRITE LA
MAJORITÉ DES ESPÈCES Y
VIVANT »*

*Définition Larousse



Des échappées à pied ou à vélo

Déambuler, enfourcher votre bicyclette, vous n'aurez qu'à choisir !

La configuration du quartier et le maillage de pistes cyclables favorisent les mobilités douces. Au quotidien, pour

accompagner les enfants à l'école, laisser de l'autonomie aux collégiens ou faire ses courses alimentaires comme le week-end, pour rejoindre la médiathèque, les étangs d'Apigné ou encore les jardins familiaux de la Prévalaye.



Balades



- 1 Balade bocage**
6,4 km entre ville et campagne
- 2 Balade mémoire**
11 km à la rencontre de l'histoire de St-Jacques
- 3 Balade au bord de l'eau**
13,5 km le long de la Vilaine pour flâner et se dépenser





FENÊTRES SUR VERDURE & SAISONS

Parfaitement intégrées dans le quartier résidentiel existant, les 4 résidences KANOPY se déclinent du nord au sud au cœur d'un parc paysagé rythmé et foisonnant. Côté rue du Haut Bois et près de la placette, la première résidence, ceinte de vastes balcons et de jardins privés, se dresse librement en écho à l'église voisine. En empruntant l'allée piétonne centrale, s'offrent à votre regard les façades sobres mêlant béton, bois, métal et verre des 3 autres bâtiments qui s'étendent d'ouest en est vers la clairière et la lisière. Cet îlot de fraîcheur, de couleurs et de senteurs, évolue avec les saisons.

Vous y observerez tilleuls de Mongolie et pins de Monterey ou encore aulnes noirs, différentes variétés de saules et autres massifs fleuris.

*Des extérieurs,
espaces de vie et...
de détente*

KANOPY repousse les limites de l'espace du logement, «jamais assez grand» avec un balcon, une loggia ou un jardin privé. Cette surface extérieure dans le prolongement des pièces de vie a été

imaginée comme un espace à part entière, un espace de liberté pour vous, que vous soyez en solo, en couple ou en famille, entre vous ou recevant des amis. Ce lieu est aussi une ouverture sur la nature et sur le quartier. Une table colorée, des chaises, des herbes aromatiques et quelques fleurs, du bonheur en perspective !



4 résidences

du 2 au 5 pièces

84

appartements

16

duplex-maisons



★ ON AIME

*Ce lieu est aussi une
ouverture sur la nature
et sur le quartier*





« Les espaces extérieurs démultiplient les surfaces dans une quête d'harmonie entre un univers urbain et une volonté de présence de la nature dans l'habitat. »

Architectes ECDM

★ ON AIME

La soixantaine d'essences végétales, parmi lesquelles les orangers du Mexique, cornouillers du Pacifique, rhododendrons, plantées dans le parc de Kanopy, agrémentent le quotidien de ses résidents.





VISITE...

84 appartements & 16 duplex-maisons

- 42 2 pièces
- 28 3 pièces
- 8 3 pièces en duplex
- 12 4 pièces
- 8 4 pièces en duplex
- 2 5 pièces

3



VISITE GUIDÉE DE KANOPY

KANOPY propose un concentré de diversités : par l'écriture architecturale des bâtiments, de 2 à 4 étages, par une offre large de logements du 2 au 5 pièces, de tailles et de volumes différents pour répondre à des attentes et des budgets variés.

Ce programme constitue une véritable opportunité pour vous de devenir propriétaire de votre premier logement ou d'acquies un appartement plus grand, de concrétiser un investissement locatif (loi Pinel), aux portes de Rennes.



Une garantie de confort et d'économies



-  Qualité de vie
-  Respect de l'environnement
-  Performance économique

La certification NF Habitat vous garantit un logement évalué par un organisme tiers et indépendant sur des exigences acoustiques, thermiques, de sécurité et sûreté ainsi qu'une conception fonctionnelle.



- > **Le parc paysagé de 3000 m² de Kanopy**
- > **L'espace extérieur généreux de chaque logement**



Un appartement comme vous en rêvez

- Dans l'entrée, un placard, toujours bien pratique ;
- Le séjour bénéficie d'une ouverture sur l'extérieur (balcon, loggia ou jardin si vous êtes en rez-de-chaussée) ;
- La cuisine et le coin repas ouvrent sur un balcon et sur le séjour facilitant les échanges avec ceux que vous aimez.

Parmi les prestations de votre futur appartement :

- Menuiseries extérieures en bois ;
- Sol en vinyle imitation parquet dans toutes les pièces ;
- Salle d'eau ou salle de bains équipée :
 - d'un meuble vasque à tiroirs avec miroir et éclairage,
 - d'un receveur de douche extra plat en acrylique ou d'une baignoire en acrylique,
 - d'un radiateur sèche-serviettes,
 - de faïence toute hauteur au droit des receveur de douche ou baignoire ;
- Selon les configurations des appartements, un cellier peut accueillir vos réserves d'épicerie et... ce que vous voulez ;
- Chauffage individuel au gaz avec un thermostat d'ambiance ;
- Accès sécurisé à la résidence par badge ;
- Ascenseur desservant tous les étages ;
- 1 place de parking sécurisée en sous-sol ;
- 1 local vélos-poussettes.



NOS COUPS DE CŒUR,
RIEN QUE POUR VOUS



Pour le plaisir
des papilles

1 LE MARCHÉ

Chaque mercredi matin,
à l'angle du cours
Camille Claudel
de 8h à 13h

**LA BOUTIQUE
DU LABORATOIRE
DE LAURENT
LE DANIEL,**

meilleur ouvrier
de France
9 rue Émile Souvestre
ZA de Mivoie
Tél : 02 23 46 23 56
Mardi au samedi de
9h30 à 18h30

LE MEM
Route de Sainte-Foix,
La Piverdière

LA BASSE-COUR
Chemin Robert de
Boron - La Prévalaye
Tél : 07 67 99 79 32

Pour
s'oxygéner

**2 LE PARC DE
SAINT-JACQUES**
et ses 45 hectares

**7 DES 27
ITINÉRAIRES
DE LA VALLÉE
DE LA VILAINE**

**LE SITE
NATUREL DE
LA PIVERDIÈRE**

**LES ÉTANGS
D'APIGNÉ** et leur
plage surveillée tout
l'été

**LES 450
HECTARES**
de verdure et de loisirs
de La Prévalaye

Pour
se divertir

3 SKATEPARK
Rue du Patis des
Couasnes

**COMPLEXE
SPORTIF SALVA-
DOR-ALLENDE**
3 place Salvador Allendé
Tél : 02 99 35 63 56

**4 GYMNASÉ
ALICE MILLIAT**
Av. Roger Dodin
Tél : 06 95 20 99 08

**5 MÉDIATHÈQUE
LUCIEN HERR**
18 cours Camille Claudel
www.mediatheque-lu-
cien-herr.fr
Tél : 02 99 31 18 08

**THÉÂTRE
L'AIRE LIBRE**
2 place Jules Vallès
www.theatre-airelibre.fr
Tél : 02 99 30 70 70

Pour se déplacer

À VÉLO, EN MÉTRO : rejoignez, par piste cyclable sécurisée, la station de métro ligne b « Saint-Jacques Gaîté » en 10 mn (200 places parking vélos)

EN BUS : arrêts de bus « Haut Bois » (57) et « Collège Jean Moulin » (13 et C6) à 200 m pour gagner le centre-ville en 20 mn, le Campus de Ker-Lann en 10 mn ou l'aéroport en 6 mn

EN VOITURE : accès direct à la Rocade ouest par la porte de Saint-Nazaire à 2 km, parc relais du métro ligne b à 2 km (800 places de stationnement)



LELIEVRE

CONTACTEZ-NOUS !

02 99 79 26 60

neuf@lelievre-immobilier.com

