



Charlotte QUENTIN, Architecte



VOTRE QUOTIDIEN EN PLEIN CENTRE-VILLE

Noa & Noé se situe en plein cœur de Montauban-de-Bretagne, à proximité directe des commerces et à 5 minutes à pied de la Mairie. Les résidents profitent ainsi de **toutes les infrastructures nécessaires à leur quotidien**, telles que des écoles, des marchés ou encore des associations culturelles.

Ces logements s'inscrivent dans une démarche de réaménagement du centre-ville afin de **renforcer son dynamisme** et de préserver les espaces naturels et la biodiversité.



Des écoles publiques et privées, de la maternelle au lycée



NOA & NOÉ

Une situation privilégiée

- Bureau de poste à 1 min
- Boulangerie à 2 min
- Banques à 2 min
- École primaire, collège et lycée à 2 min
- Pharmacie à 3 min
- Cinéma à 4 min

NOA & NOÉ

Montauban-de-Bretagne

CO-PROMOTION



COMMERCIALISATION

02 99 79 72 11

www.pierrepromotion.com

1B rue Louis Braille CS 70808, 35208 Rennes

NOA & NOÉ

Montauban-de-Bretagne

MONTAUBAN-DE-BRETAGNE

Au cœur de la région bretonne et à **seulement 25 minutes de Rennes** en voiture, se niche l'authentique commune de Montauban-de-Bretagne. La cité possède en effet de nombreux édifices classés **monuments historiques**, à l'image du majestueux **Château de Montauban**, ou encore de la **chapelle Notre-Dame-de-Lannelou** qui date du XV^e siècle.

Proche de la ville comme de la nature, Montauban-de-Bretagne se présente comme **un cocon qui préserve ses habitants du tumulte urbain**. Véritable havre de paix, la **forêt domaniale s'étend sur une quinzaine d'hectares** et permet aux riverains de profiter d'une promenade ressourçante aux abords de la commune.

6 332 HABITANTS⁽¹⁾

85 ASSOCIATIONS⁽²⁾

+ DE 2600 EMPLOIS⁽²⁾

11 ÉTABLISSEMENTS
SCOLAIRES⁽²⁾

15 HECTARES
D'ESPACES VERTS



Hôtel de Ville, Montauban-de-Bretagne

TOURNÉE VERS L'AVENIR

Montauban-de-Bretagne bénéficie du calme et du charme d'une petite cité bretonne, mêlés au **dynamisme de la métropole rennaise** qui se situe à proximité. Inspirée par celle-ci, la ville porte des **projets ambitieux** au sein de la **communauté de communes Saint-Méen Montauban** dont elle fait partie.

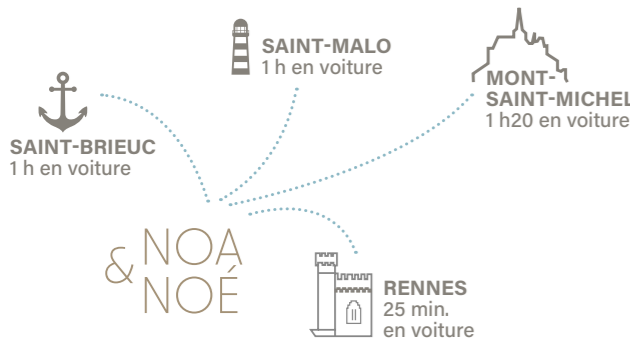
Favoriser le développement des énergies renouvelables, accélérer la rénovation énergétique des logements ou encore déployer plus d'infrastructures liées à l'activité économique ; représentent autant d'initiatives dédiées à l'attractivité du territoire et à la qualité de vie des habitants.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
SAINT-MÉEN MONTAUBAN

17 COMMUNES

1 120 ENTREPRISES

11 695 ACTIFS



6
APPARTEMENTS
&
3 MAISONS
DU T3 AU T5



Charlotte QUENTIN, Architecte

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Les deux îlots d'habitation **NOA & NOÉ** ont été pensés pour offrir des espaces de vie fonctionnels et confortables. La pièce principale présente de grandes ouvertures sur le jardin ou le balcon pour davantage de bien-être. Elle développe un volume fluide qui facilite l'ergonomie des usages au quotidien. En outre, des matériaux comme le bois et le métal ont été sélectionnés afin d'apporter une touche ludique et élégante à l'enveloppe du logement.

Charlotte QUENTIN, Architecte Agence ICAR à Pordic

3 MAISONS avec terrasse et jardin



Confort

- Pompe à chaleur eau et chauffage
- Thermostat d'ambiance programmable
- Escalier en bois de Hêtre
- Volets roulants électriques



Séjour / cuisine

- Carrelage 45x45 (sauf chambre et étage)



Salle de bains et salle d'eau

- Faïence toute hauteur en périphérie de la douche et de la baignoire
- Mitigeurs thermostatiques sur les douches et les baignoires
- Meuble vasque avec miroir
- Receveur de douche extra-plat
- Radiateur sèche-serviettes



Extérieurs

- Terrasse en bois de pin
- Jardin engazonné
- Éclairage extérieur
- Cellier privatif extérieur

UNE ARCHITECTURE TENDANCE & CONTEMPORAINE

Noa & Noé propose une architecture qui se veut résolument moderne, avec différents jeux de volumes et de textures. Les bâtiments se déclinent sur 2 étages avec une magnifique façade extérieure de style industriel, composée d'un dégradé de métal et de bois. Les logements présentent des espaces de vie **astucieusement pensés** afin de permettre une circulation fluide entre les différentes pièces.

Tous disposent d'équipements haut de gamme, sélectionnés pour créer des lieux de vie **chaleureux et conviviaux**. Les larges baies vitrées maximisent l'**apport en lumière au sein de l'habitat et donnent accès à des balcons ou des terrasses extérieures**.

PRESTATIONS SOIGNÉES

6 APPARTEMENTS avec Jardin, terrasse ou balcon



Sécurité et accès

- Local vélo



Confort

- Pompe à chaleur eau et chauffage
- Thermostat d'ambiance programmable
- Terrasse et jardin ou balcon, éclairage extérieur



Séjour / chambre / cuisine

- Volets roulants électriques
- Sol PVC
- Peinture blanche pour tous les murs



Salle de bains et salle d'eau

- Faïence blanche toute hauteur en périphérie de la douche ou de la baignoire
- Mitigeurs thermostatiques
- Radiateur sèche-serviettes