RÉSIDENCE

Le Carrousel

GÉVEZÉ (35)

MARIGNAN

UNE RÉSIDENCE EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT



Découvrez la résidence **Le Carrousel**, un havre de paix au cœur d'un quartier résidentiel, idéalement situé entre l'avenue de Coualeuc et un charmant chemin de campagne bordé par la ferme du Placis-Bréal. Ce projet à taille humaine se distingue par son architecture élégante, qui s'intègre parfaitement dans son environnement.

Les façades lumineuses et les toits à double pente s'harmonisent avec les maisons voisines, créant une unité architecturale qui allie tradition et modernité. Les balcons couverts, dotés de garde-corps travaillés, ajoutent une touche contemporaine tout en invitant à profiter de l'extérieur en toute saison. La résidence **Le Carrousel** est une véritable invitation à la sérénité, où chaque détail est pensé pour offrir un cadre de vie à la fois confortableet raffiné.



IDÉALEMENT SITUÉ DANS UN CADRE PAISIBLE ET VERDOYANT

- Des extérieurs pour tous : balcon ou terrasse
- Des stationnements **à l'extérieur pour chaque appartement**
- **Un local à vélo sécurisé et aéré**, adapté aux vélos cargo et électriques
- Des cheminements piétons pour profiter en toute quiétude de **l'espace boisé classé et de la future aire de jeux**



LE CONFORT ET LA LUMINOSITÉ COMME ART DE VIVRE

Du **2 au 4 pièces**, les 38 appartements de cette résidence neuve offrent des espaces de vie spacieux et lumineux où chaque mètre carré a été pensé pour le confort. Chacun de ces logements s'ouvre sur un généreux espace extérieur, à la fois puits de lumière naturelle, mais offrant aussi des perspectives visuelles sur la nature alentours. De quoi conjuguer au quotidien le plaisir de vivre dedans-dehors...







L'EXPRESSION **D'UN AUTHENTIQUE CONFORT**

Des prestations dédiées
à votre bien-être

ÉNERGIE

- Règlement thermique RE2020
- Chauffage électrique et eau chaude par ballon thermodynamique
- Sèche-serviettes dans les salles de bains
- Eclairage des parties communes par détecteur de présence

CONFORT

- Menuiserie en PVC à double vitrage
- Volets roulants électriques
- Revêtement de sol en PVC dans toutes les pièces
- Faïences au pourtour des baignoires

SÉCURITÉ

- Contrôle d'accès du hall d'entrée par visiophone
- Portes palières de serrures 3 points
- Ascenseur desservant tous les étages
- Parkings extérieurs
- Locaux vélos en rez-de-chaussée et en sous-sol

GÉVEZÉ, **UNE VILLE À LA CAMPAGNE !**

Nichée au cœur du paisible secteur du Placis-Bréal, la résidence **Le Carrousel** bénéficie d'un emplacement privilégié à Gévezé, à seulement 15 km* de Rennes. Dans un environnement principalement résidentiel, elle offre un cadre de vie serein, alliant tranquillité et proximité des commodités.

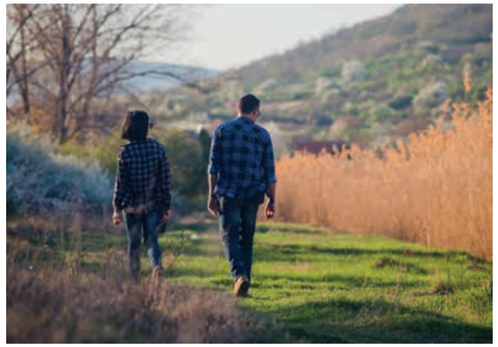
À quelques minutes du centre-ville, ses commerces, services de santé, établissements scolaires et équipements sportifs sont facilement accessibles grâce à une ligne de bus régulière et des cheminements piétons. La commune séduit également par son environnement naturel préservé, entre paysages verdoyants, rivière Flûme et nombreux sentiers de promenade, propices aux moments de détente et aux activités de plein air.

Dynamique et conviviale, Gévezé bénéficie d'une vie associative et culturelle riche, rythmée par de nombreuses animations et événements qui participent à son attractivité. Son développement économique, renforcé par l'arrivée prochaine d'une nouvelle zone d'activité, témoigne également de son dynamisme.

Le Carrousel s'inscrit ainsi dans un cadre de vie recherché, conjuguant douceur de vivre, nature et praticité, aux portes de Rennes.









ADRESSE DE LA RÉSIDENCE

Avenue de Coualeuc
35850 Gévezé

—

VIVRE PROCHE TOUT

COMMERCES

Supermarché à 3 min* en voiture
Pharmacie à 3 min* en voiture
Zone commerciale CAP MALO à 8 min* en voiture
Route du meuble à 10 min* en voiture

TRANSPORTS

Arrêts de bus Coualeuc à 1 min* à pied et Prés Verts à 7 min* à pied
Gare de Rennes à 28 min* en voiture

SERVICES

École publique Léonard de Vinci à 3 min* en voiture
École privée Sainte-Marie à 3 min* en voiture
Mairie à 3 min* en voiture

LOISIRS

Complexe sportif L'Envol à 3 min* en voiture, 16 min* à pied
Médiathèque La Parenthèse à 3 min* en voiture
Aire de Jeux à 4 min* en voiture
Espace de loisirs Cap Malo (bowling, karting, golf...) à 8 min* en voiture

* Source : GoogleMaps. MARIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - Société par Actions Simplifiée au capital de 12.000.000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. Illustrations et plans non contractuels dus à la libre interprétation des artistes. Les appartements, balcons, terrasses et jardins privatifs sont vendus et livrés non aménagés et non meublés. Architecte : PHILIPPE CHEYSSON ARCHITECTE DPLG. Crédit photos : Mairie de Gévezé. Perspectiviste : Visiolab - Octobre 2026

MARIGNAN

Marignan est un spécialiste de la promotion immobilière d'envergure nationale, fort de 50 ans d'expérience et de savoir-faire.

Nos équipes écoutent, conçoivent et innovent pour offrir des logements en adéquation avec les nouveaux usages, respectueux de l'environnement et en harmonie avec le tissu urbain environnant, existant ou à venir. De l'appartement à la maison individuelle, le savoir-faire reconnu de Marignan répond à la même exigence d'excellence, de la conception jusqu'à la réalisation de chaque projet.

NOS EXEMPLES DE RÉALISATIONS **DANS LA RÉGION**



ONDE
À LA MÉZIÈRE (35)



TER GILLY
À SAINT-GILLES (35)

02 52 60 15 15
marignan.immo