



le  
**Chêne Sec**  
ST AUBIN D'AUBIGNÉ

**AUX PORTES DE RENNES, AU CŒUR D'UNE VILLE NATURE**

**19** TERRAINS À BÂTIR  
LIBRES DE CONSTRUCTEURS

**BATI-AMÉNAGEMENT**

AMÉNAGEUR-LOTISSEUR

**14** MAISONS INDIVIDUELLES  
ET LEURS TERRAINS

# RÉUSSISSEZ VOTRE PROJET IMMOBILIER À SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ



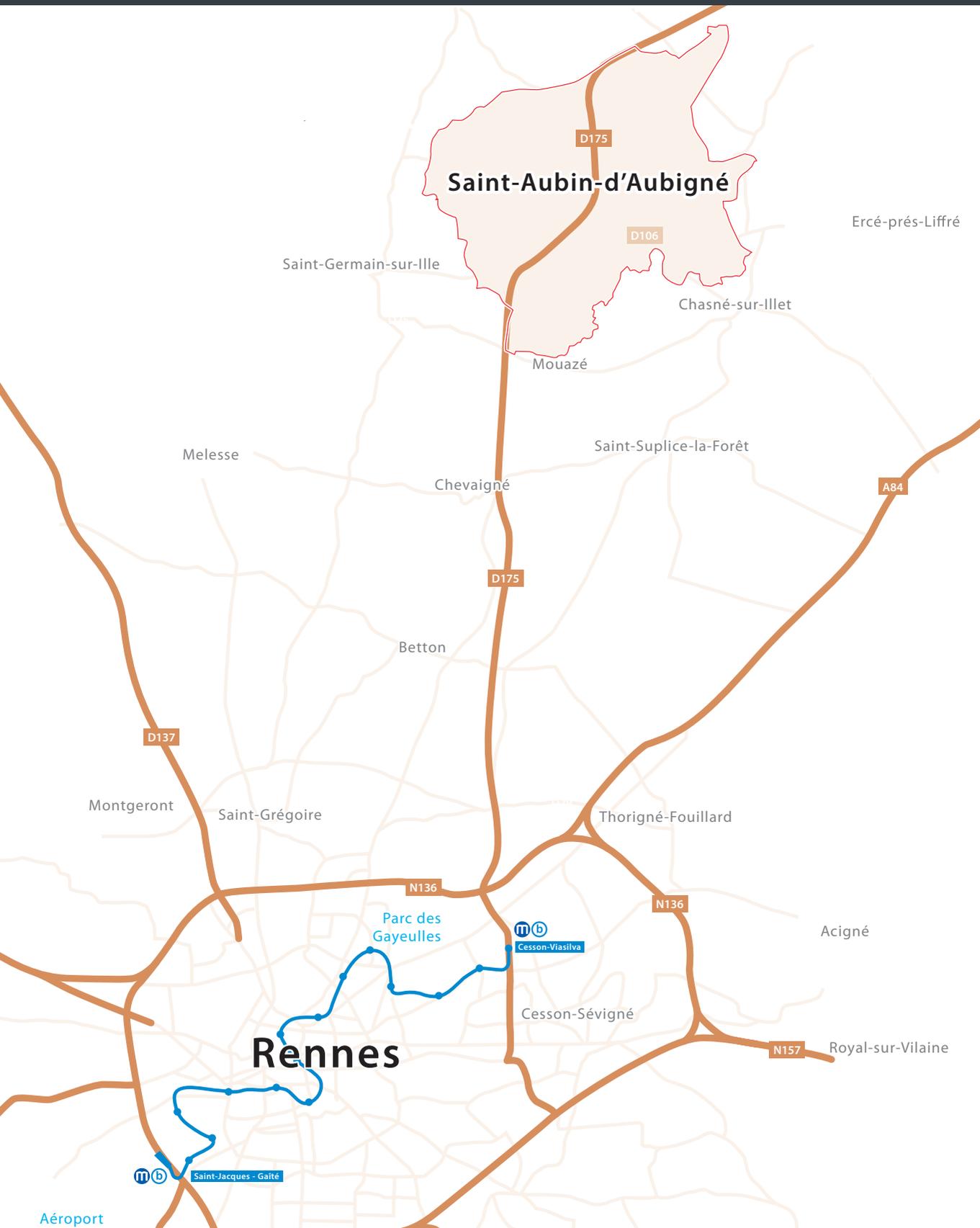
## LA VILLE À LA CAMPAGNE

Soutenue par un développement démographique et urbain, et par l'amélioration des infrastructures routières, Saint-Aubin d'Aubigné est une commune dynamique d'Ille-et-Vilaine. Elle offre une qualité de vie remarquable et tous les services pour la vie d'une famille d'aujourd'hui.

## UN CADRE DE VIE REMARQUABLEMENT PRÉSERVÉ

Ici, la nature est partout. Dès le centre-ville, l'étang communal au charme infini propose des activités détente et santé, et le départ de randonnées et de running.

À Feins, le centre nautique est un paradis pour la voile, le kayak et la pêche. La forêt de Rennes est à 2 pas. La commune possède un beau patrimoine historique.



## À 15 MINUTES DE RENNES EN ACCÈS DIRECT

Située à **17 km** au nord de Rennes, par la RD 175 4 voies, la commune est idéalement placée et desservie, la plaçant à **15 minutes** des quartiers nord de Rennes (Gayeulles).

À 18 km du terminus du métro rennais, l'**ouverture en 2022** de la ligne **B** station Viasilva à Cesson Sévigné vous ouvrira toute la métropole rennaise.

## ... À L'ENTRÉE DU CENTRE BOURG



Le projet du Chêne Sec prend place entre le centre bourg et la ZAC du Chêne Romé, le long de la rue St-Médard, qui constitue un axe principal desservant la commune d'est en ouest, offrant un accès direct au bourg. L'environnement immédiat est qualitatif car il est constitué de quartiers pavillonnaires au sud et à l'est de la nouvelle urbanisation de la ZAC.



UNE SITUATION D'AVENIR,  
UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ,  
UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ

- Écoles maternelles et primaires
  - Collèges
  - 70 associations
- Équipements sportifs et culturels
  - Supermarché
  - Commerces de proximité
  - Marché des Halles
  - Professionnels de santé
- Zone d'activité de la Hémetière

## UN PROJET PLURIEL DANS L'AIR DU TEMPS

C'est un nouveau quartier qui va voir le jour avec le lotissement du Chêne Sec. Le projet est constitué de lots de terrains à bâtir avec ou sans maison, d'une résidence collective senior et d'un îlot de services. Le Chêne Sec favorise le partage et le bien vivre ensemble entre les différentes générations.

## AU CŒUR D'UN NOUVEAU QUARTIER D'HABITAT



### UN PROJET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DE QUALITÉ

L'implantation du bâti est pensée pour favoriser le dessin des rues, les vues et la qualité de vie des futurs habitants. Les orientations solaires sont optimisées.

L'intégration paysagère révèle un environnement largement végétalisé.

Les choix d'aménagement et la qualité des équipements sont en harmonie avec l'esprit général du projet.

### PRIORITÉ AUX LIAISONS DOUCES

Le site du Chêne Sec est connecté au bourg et au pôle commercial du supermarché par deux cheminements piétonniers.

L'intérieur du lotissement est sécurisé par des voiries intérieures de faible largeur en sens unique et des chicanes paysagées. Un espace de cheminement piéton y trouve naturellement sa place.

## À L'OMBRE DE 2 MAJESTUEUX CHÊNES

Présents sur le site depuis des décennies, ces 2 magnifiques arbres trouvent une place de choix au cœur du lotissement.

# 19

**TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS  
ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS**

# 14

**MAISONS INDIVIDUELLES  
ET LEURS TERRAINS  
UNE RÉSIDENCE COLLECTIVE SENIOR  
UN ÎLOT DE SERVICES**



Rue Saint-Médard, photo non contractuelle

# le Chêne Sec

LES PARTI-PRIS DE L'URBANISTE  
POUR LA CONCEPTION DU CHÊNE SEC

L'ambiance urbaine  
Une élégante modernité  
La convivialité et le bien vivre ensemble  
L'intimité des résidents



OPPORTUNITÉ  
RARE

# DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE MAISON AVEC TERRAIN AU CŒUR DE SAINT-AUBIN D'AUBIGNÉ

## 14

### MAISONS INDIVIDUELLES ET LEURS TERRAINS

Style dans l'esprit des maisons  
de ville contemporaine

Conception par un architecte

Chaque maison est unique

### NOTRE OFFRE MAISON + TERRAIN :

Gain de temps et de démarches

Sérénité dans votre projet

Rapport qualité / prix très bon



# le Chêne Sec

ST AUBIN D'AUBIGNÉ

**19 terrains à bâtir viabilisés et libres de constructeurs**  
**14 maisons individuelles avec terrain**

**Renseignements et vente**

**02 23 35 50 96**

**[agence.bretagne@batiamenagement.fr](mailto:agence.bretagne@batiamenagement.fr)**

**[batiamenagement.fr](http://batiamenagement.fr)**

**BATI-AMÉNAGEMENT**

**AMÉNAGEUR-LOTISSEUR**