Pigeault Immobilier

jlo

37
parkings privatifs

5
ambiances de jardins

635 m²
de terrasses et balcons

93
rue d'Antrain

42
logements

2
véhicules électriques

6
étages

2 470
plantes vivaces

1
ascenseur

T1 > T4
en duplex

8
jardins privatifs

342
arbustes

jlo

Vivre au cœur d’un parc naturel.

Les prairies Saint-Martin, c’est 30 hectares de nature, de prairies, de ruisseaux et de forêt en cœur de ville. Véritable espace de préservation de la biodiversité et d’observation de la faune, on y vient à pied ou en vélo, en suivant le canal d’Ille-et-Rance.

Habiter ilo, c’est avoir un accès direct et privilégié à une nature où se mêlent activités sportives, ludiques et culturelles.

Sur 6 niveaux, entre terrasses et jardins, ilo domine les prairies Saint-Martin.

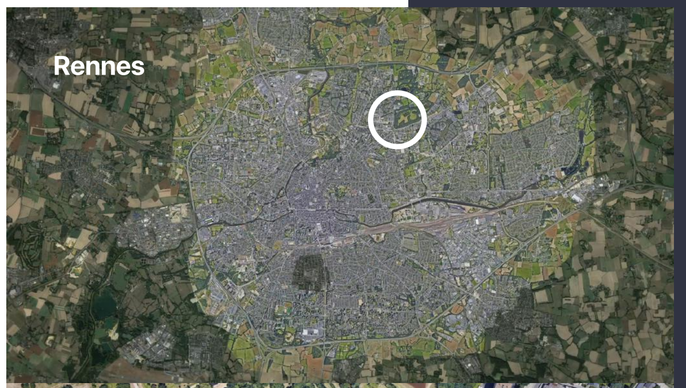
À l'abri des regards, les yeux rivés sur la nature environnante et intérieure. ilo offre une vue inédite sur la ville.

Une architecture pensée pour respecter et intégrer la nature

ilo porte en son nom sa promesse, celle d'une résidence qui protège ses habitants de l'agitation de la ville. Conçu comme un observatoire privilégié sur le parc côté rivière, il offre un accès immédiat au centre de Rennes côté est. Niché au 93 rue d'Antrain, ce projet à taille humaine bénéficie d'une architecture sobre et de qualité. Parfaitement intégré à son environnement, ilo propose des appartements de toutes tailles et de tous types.

À chaque vie, son ilôt : le jardin arboré pour les mains vertes, les grandes terrasses en étage pour des couchers de soleil toute l'année.

Dessiné par le Cabinet PAUL BOUET architecte, ilo bénéficie d'une vraie signature, celle qui cherche à mieux vivre, mieux habiter. Toits végétalisés, passerelle suspendue, matériaux naturels… ilo est un petit écrin face aux prairies Saint-Martin.



La ville

Rennes, en tête des métropoles où il fait bon vivre.

Porte d'entrée de la Bretagne, ultra connectée à Paris comme à son littoral, Rennes décroche la palme 2020 au classement général des villes qui font rêver les Français. À Rennes, on aime la culture sous toutes ses formes, le patrimoine, les marchés, flâner et se retrouver en terrasse. Rennes conjugue à merveille développement, dynamisme économique et douceur de ville et de vivre.

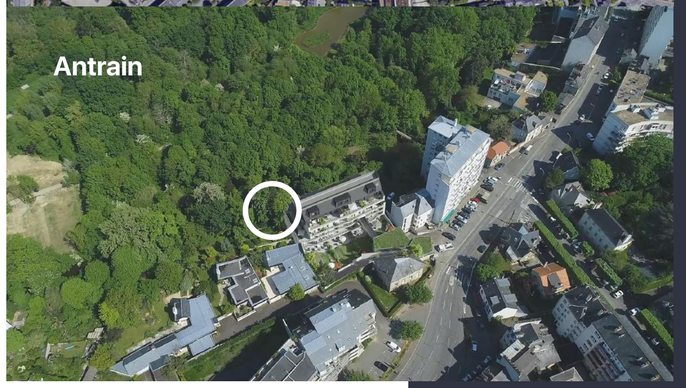
C'est à côté
> de Saint-Malo : 50 min
> de Dinard : 55 min
> du Mont Saint-Michel : 35 min
> du Golf du Morbihan : 1h25 min
> de Paris : 1h39 en TGV

Le quartier

Au nord de la ville, celui des grandes écoles de lettres et des belles demeures.

La rue d'Antrain jouxte les quartiers Thabor-Sévigné et ses célèbres maisons de maître. Le parc du Thabor et le cloître centenaire de Sciences Po d'un côté, les grands espaces de l'autre avec le canal d'Ille-et-Rance, les prairies Saint-Martin ou le parc des Gayeulles à quelques minutes en petites foulées par la coulée verte, font de ce quartier un endroit prisé des amateurs de calme et de patrimoine.

C'est à côté
> du métro ⓑ Jules Ferry : 2 min à pied
> de la place de la Mairie : 13 min en métro
> du parc du Thabor : 7 min à vélo
> de la place Hoche : 13 min à pied
> du Théâtre National de Bretagne : 14 min en métro ⓑ
> du cinéma Gaumont : 16 min en métro ⓑ
> du parc des Gayeulles : 15 min en courant
> de la faculté de droit : 10 min à pied
> du campus Hoche Rennes 1 : 13 min à pied



Le site

À la lisière du poumon vert de la ville.

Nous y voici

Au 93, rue d'Antrain, caché, bien à l'abri. Visite guidée d'un petit ilôt nommé ilo.

Il y a des adresses qui font parler, d'autres rêver et celles que l'on ne soupçonne pas. Réservées à leurs seuls habitants.

Derrière ses portes contemporaines sculptées, se cache ce que les autres ne verront jamais. Chez vous.

ilo

L’entrée discrète sous les toits végétalisés dévoile un écrin où le vert des jardins se reflète dans le verre omniprésent.

Le portail automatique à l’esthétique distinguée, s’ouvre sur une allée desservant 37 parkings privatifs et couverts.

Au cœur de l’ilôt, les jardins plantent le décor.

Dès l’entrée, les matériaux choisis avec soin marquent les esprits. Les briques blanches associées aux aciers anthracite pour une signature post-industrielle côté rue, le verre teinté, la pierre naturelle et le végétal côté jardin.

Nichées sous les toits, des coursives paysagées donnent accès à de spacieux duplex aux terrasses offrant un panorama, en double exposition, inédit sur la ville.

La passerelle en métal ouvragé connecte l’entrée à la rue d’Antrain.

Les cinq jardins privatifs dessinent une cour intérieure orientée sud-est. Chaque jardin est livré avec un aménagement paysagé. Pelouse, arbustes, plantes, un véritable extérieur accessible par une grande terrasse abritée. Depuis les larges baies vitrées, les saisons défilent et s’offrent à vous depuis votre pièce de vie.

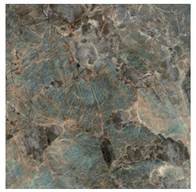
En étage, tous les appartements du T1 au T4 en duplex bénéficient d’un extérieur privatif. Terrasse de plus de 40m2 ou petit balcon, ilo invite à prendre l’air. Ici la frontière entre intérieur et extérieur s’efface et vous relie à la nature environnante. Même le hall d’entrée, qui a bénéficié d’une attention toute particulière, met à l’honneur des matériaux naturels de grande qualité.

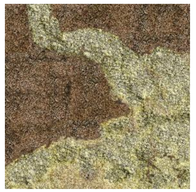
Conçu en collaboration avec l'agence de décoration NEWDECO, le hall d'entrée est bien plus qu'un espace commun. Il vous accueille avec chaleur.
Lumière, bois, matériaux muraux graphiques et innovants imitant à la perfection la nature, rien n'a été laissé au hasard. ilo aime recevoir.

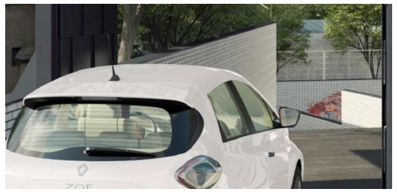
ilo n'est pas seulement un programme immobilier séduisant de par ses aménagements ou la qualité de ses appartements. Il est avant tout bien construit et intelligemment conçu. Isolation thermique et phonique haute performance, menuiseries aluminium, ilo satisfait aux exigences de la RT 2012 ainsi qu'aux normes d'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

ilo innove et propose à l'ensemble de ses habitants des voitures électriques en auto-partage. Vous bénéficiez ainsi d'un véhicule propre au quotidien. Un vrai plus et un vrai geste pour l'environnement.

NEWDECO
VOS ARCHITECTES D'INTÉRIEUR



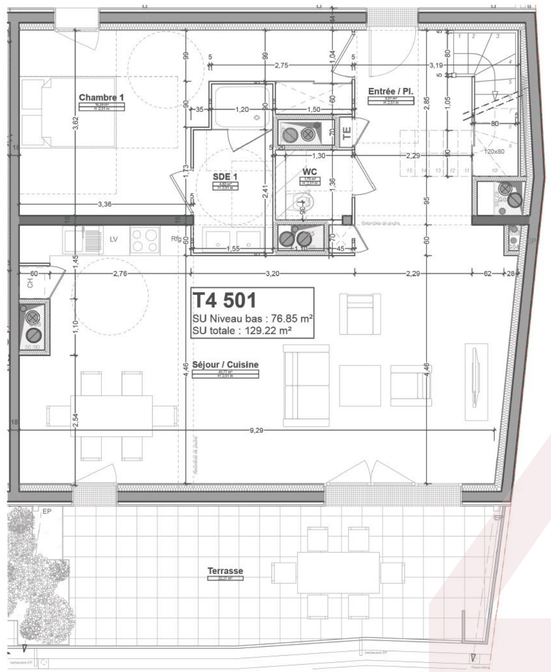




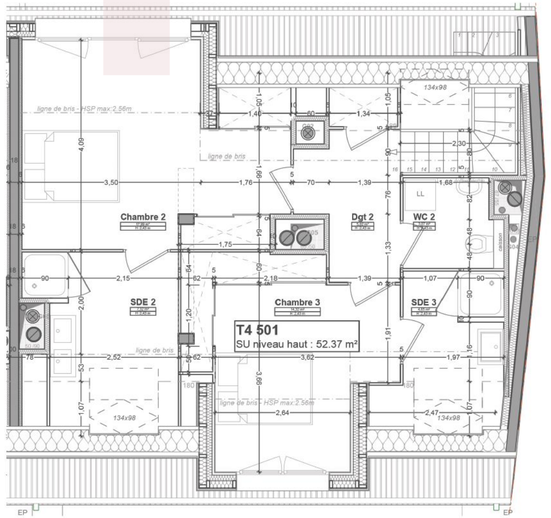
Des matériaux haut de gamme à la mesure du projet.

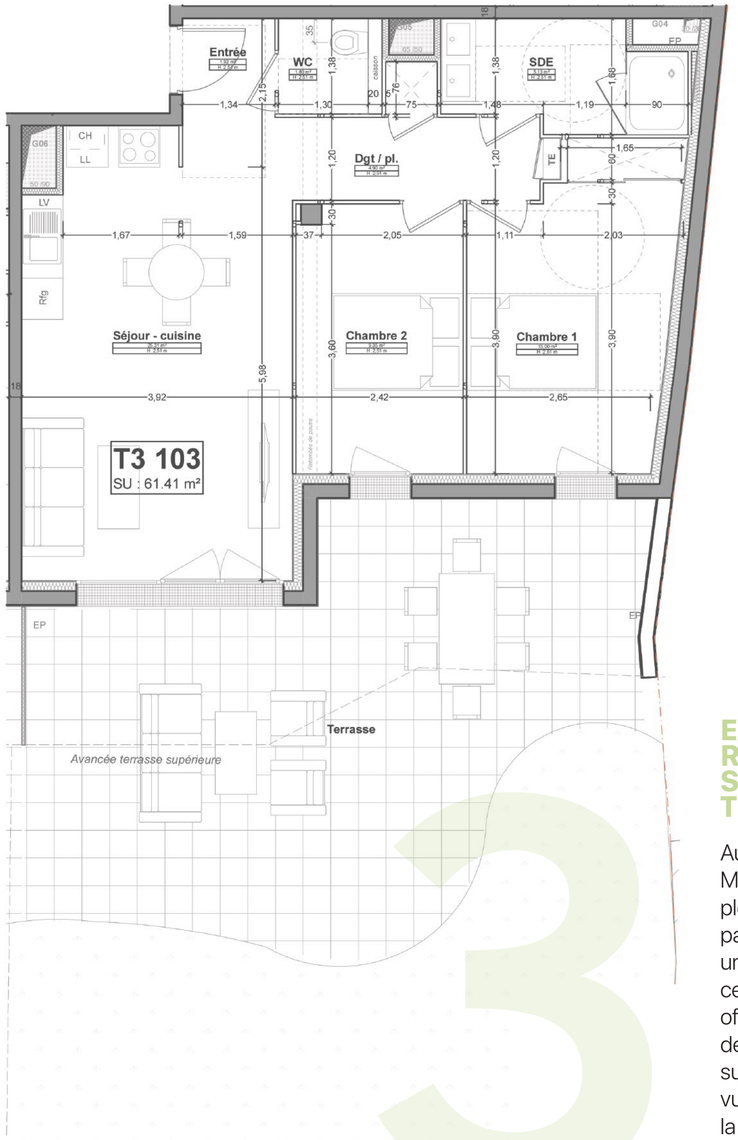
DUPLEX

EXEMPLE DE 4 PIÈCES
RÉFÉRENCE : 501
SURFACE HABITABLE : 129,22 M²
TERRASSE : 22,27 M²



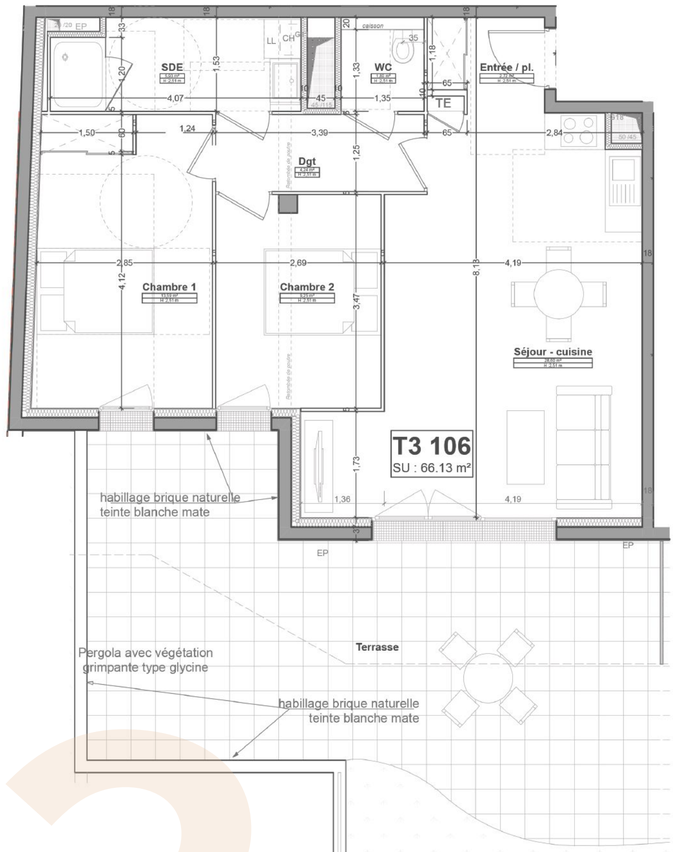
Situé au 5ème et dernier étage, les superlatifs ne manquent pas pour décrire ce sompteux duplex. Avec ses 129 m2, il est le plus grand des appartements proposés. Une fois les baies ouvertes sur la terrasse, vous bénéficiez d'un espace de vie intérieur - extérieur de 63 m2 exposé sud. Aux beaux jours, la cuisine ouverte sur le salon prend des airs de cuisine d'été avec son accès direct à la terrasse. Ici, les trois grandes chambres se transforment en suite deluxe avec chacune sa salle de bain. Deux à l'étage, dédié à l'espace nuit, la troisième en retrait du salon pour plus de sérénité. Un duplex qui ravira les amateurs d'espace et de vue dégagée en quête d'un produit exclusif.





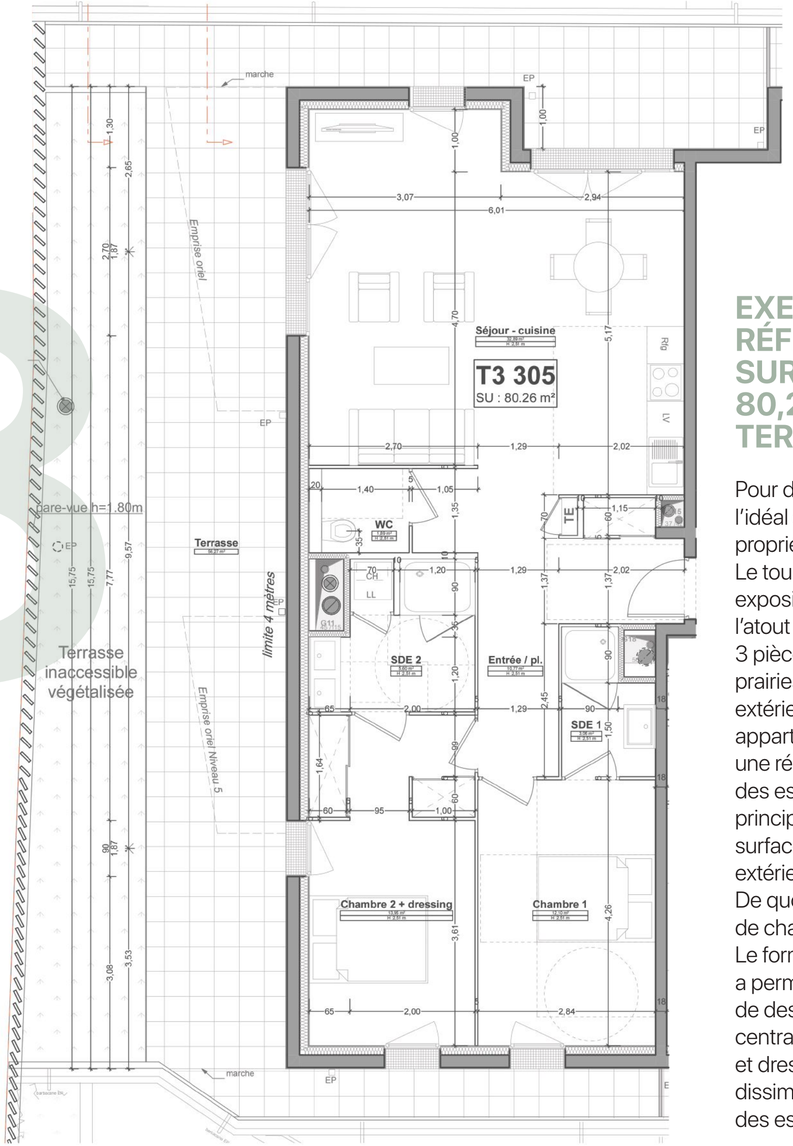
EXEMPLE DE 3 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 103
SURFACE HABITABLE : 61,41 M²
TERRASSE : 39,35 M²

Au cœur de l'ilôt, cet appartement a tout de la Maison, avec son jardin et sa terrasse exposés plein sud. Avec près de 40m2, la terrasse n'a pas usurpé son nom et devient au quotidien une réelle pièce à vivre supplémentaire pour ce trois pièces de plain-pied. Sa conception offre une astucieuse séparation entre pièce de vie et espace nuit. Les 2 chambres, ouvrant sur des dressings et la salle de bain, ont une vue et un accès direct au jardin, tout comme la cuisine, ouverte sur le salon. Et si cet appartement avait tout de votre petite maison rêvée ?



EXEMPLE DE 3 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 106
SURFACE HABITABLE : 66,13 M²
TERRASSE : 39,63 M²

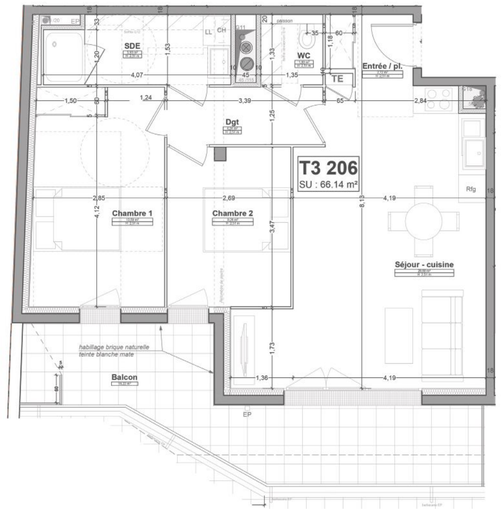
Cet appartement bénéficie des mêmes atouts et des mêmes niveaux de prestation que le n°103 (page précédente).



EXEMPLE DE 3 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 305
SURFACE HABITABLE : 80,26 M²
TERRASSE : 56,27 M²

Pour découvrir cet appartement, l'idéal est de faire le tour du propriétaire.
Le tour par la terrasse en triple exposition. C'est la signature et l'atout majeur de ce grand 3 pièces offrant une vue sur les prairies Saint-Martin. Avec 56 m2 extérieur pour 80 m2 intérieur, cet appartement offre un équilibre et une répartition optimale des espaces de vie. La pièce principale - séjour, cuisine - de belle surface, s'ouvre sur deux espaces extérieurs.
De quoi profiter de la luminosité de chaque heure de la journée.
Le format de cet appartement a permis aux architectes de dessiner un astucieux module central abritant 2 salles de bains et dressing. Les chambres ainsi dissimulées deviennent des espaces intimes et préservés.

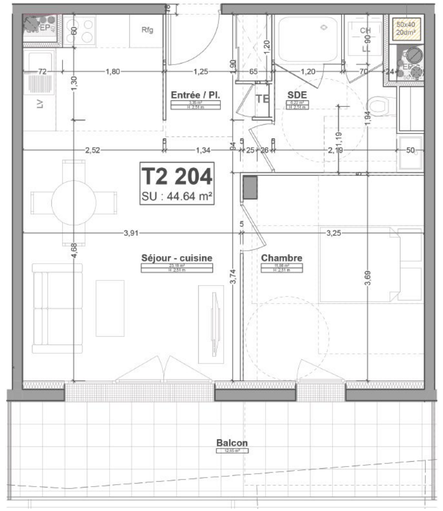
3



EXEMPLE DE 3 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 206
SURFACE HABITABLE : 66,14 M²
TERRASSE : 18,22 M²

Et si on vous offrait la possibilité d'avoir 2 salons ? Un salon d'hiver et un salon d'été. Car ici, la terrasse de plus de 18 m2 a une surface rare pour un 3 pièces de 66 m2. Dehors ou dedans, cet appartement bénéficie de tous les standards de qualité si recherchés : 2 chambres avec accès terrasse, une belle pièce de vie et sa cuisine ouverte et dinatoire sur le salon. Le T3 de standing par excellence.

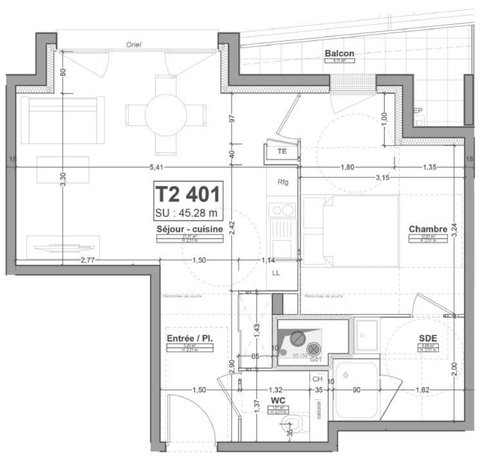
2



EXEMPLE DE 2 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 204
SURFACE HABITABLE : 44,64 M²
BALCON : 12,65 M²

204 : le petit appartement qui a tout d'un grand. Chaque espace a été pensé pour offrir un maximum de superficie. Séjour - cuisine, chambre, large balcon, soit 3 belles pièces dans un 2 pièces. On retrouve ici la signature des appartements ilo : un module de cuisine ouvert sur le séjour et une vraie séparation avec l'espace nuit. Le T2 idéal pour une vie à 2.

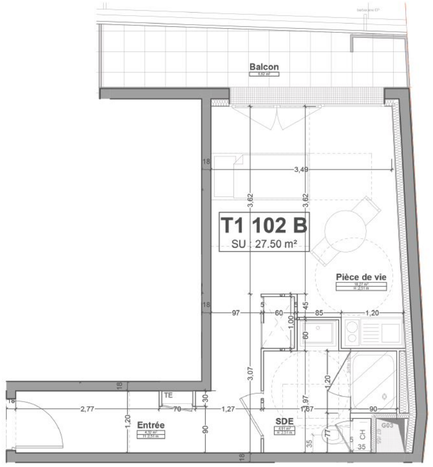
2



EXEMPLE DE 2 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 401
SURFACE HABITABLE : 45,28 M²
BALCON : 4,15 M²

À tous ceux qui privilégient les intérieurs cosy aux espaces extérieurs, le T2 - 401 est décliné ici en version balcon. Les surfaces extérieures sont ainsi intégrées aux volumes intérieurs pour gagner en superficie. Avec une surface totale de plus de 45 m2, cet appartement mise sur sa conception équilibrée de ses espaces de vie. Et parce que ilo fait de la nature son atout, le balcon est toujours là pour vous.

1



EXEMPLE DE 1 PIÈCE
RÉFÉRENCE : N° 102B
SURFACE HABITABLE : 27,50 M²
BALCON : 6,62 M²

Dans ilo, pas de distinction. Tous les résidents sont logés à la même adresse et avec le même niveau d'exigence. Ce T1 bénéficie ainsi d'un balcon et d'une pièce de vie confortable et lumineuse.
La création d'une entrée a permis de parfaitement délimiter les espaces et d'optimiser chaque mètre carré de ce 27 m2. Défi relevé.

PIGEAULT IMMOBILIER

Depuis près de 50 ans, Pigeault Immobilier vous accompagne sur le Grand Ouest, dans toutes vos démarches immobilières : programme neuf, construction, transaction, location-gestion ou immobilier d'entreprise.

Choisir Pigeault Immobilier, c'est bénéficier de l'expertise d'un promoteur constructeur adossé à un réseau d'agences immobilières historique : La Française Immobilière.

Avec 16 agences de proximité, chaque équipe vous apporte sa fine connaissance de son secteur. Un service personnalisé et localisé, clé de la réussite de votre projet immobilier.

Choisir Pigeault Immobilier, c'est aussi faire le choix d'un acteur local et indépendant qui participe chaque jour au développement de son territoire.

Pigeault, au-delà du nom, est aussi une marque de confiance, un groupe. Un groupe qui crée l'événement chaque mois en tant que propriétaire et exploitant du Parc Expo Rennes Aéroport.

PIGEAULT IMMOBILIER

PIGEAULT PROMOTION
25, rue de la Monnaie
35000 Rennes
02 99 31 58 44
rennes@pigeaultimmobilier.fr

Nº VERT 0 800 250 250
APPEL NON SURTAXÉ

TOUTES NOS RÉALISATIONS SUR PIGEAULTIMMOBILIER.COM

L'éligibilité au dispositif PINEL n'est pas garantie par le groupe Pigeault Immobilier dès lors que les conditions d'application sont fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

Édition 2020 / Crédits photos : Arka Studio / **here we are**