

Les Jardins du Liffré

LAMBALLE




COMMESPACE

AMÉNAGEMENT - PROMOTION - INGÉNIERIE

L'esprit village

26 APPARTEMENTS | 4 MAISONS DE VILLE



LAMBALLE, UNE VILLE OÙ IL FAIT BON VIVRE



3^e ville la plus peuplée
des Côtes d'Armor



17 200 habitants



11 500 personnes
travaillant sur le territoire



12 écoles, **2** collèges
et **2** lycées

Cité d'art et ville historique de Bretagne, à 20 minutes seulement de la baie de Saint-Brieuc, Lamballe est la 3^e ville la plus peuplée des Côtes d'Armor, elle s'impose comme étant l'une des villes les plus attractives du département.

Idéalement positionnée à la croisée de deux axes majeurs de l'ouest, les autoroutes Paris-Rennes-Brest et Lille-Caen-Brest, la ville de Lamballe-Armor est un bassin d'emploi très dynamique avec plus de 11 500 personnes travaillant sur son territoire.

La ville doit aussi sa renommée au Haras National et se distingue par les nombreux espaces fleuris qui embellissent ses typiques maisons à colombages.



RN12
3 min en voiture



**Gare routière
TER et TGV**
2 min en voiture
4 min en vélo



Centre Commercial
2 min à vélo
4 min à pied



**Lycée Saint Joseph et
l'Ecole Publique Beaulieu**
3 min en voiture
5 min en vélo

LES ACCÈS

En voiture

Saint-Brieuc > 20 minutes

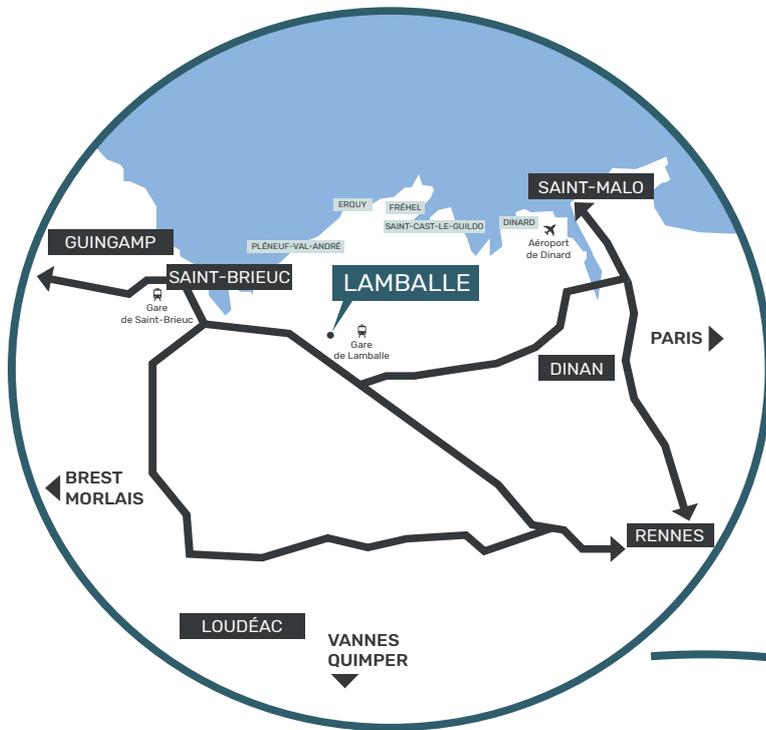
Rennes > 50 minutes

En transport

TGV vers Paris Montparnasse > 2h15

TER vers Rennes, Saint-Brieuc et Brest

Bus réseau Distribus



Jardin Public Louis Gouret
5 min en voiture
5 min en vélo



Cinéma
5 min en voiture
5 min en vélo



Centre Ville
5 min en voiture
10 min en vélo



Haras National et place du marché
5 min en voiture
10 min en vélo



UN ÎLOT PAISIBLE ET VÉGÉTALISÉ

Les Jardins du Liffré situés entre la Rue Fernand Labbé et la Rue Mouexigné profitent d'un environnement propice à la vie de famille au coeur de Lamballe.

A proximité immédiate du centre-ville et de toutes les commodités, accessibles en quelques minutes à pied seulement.

Les logements sont articulés autour d'un îlot favorisant les rencontres, les 4 édifices qui composent le programme proposent 30 logements qui se répartissent comme suit :

- 6 APPARTEMENTS
du T2 au T3 avec balcon, terrasse ou jardin
- 16 APPARTEMENTS
du T2 au T4 avec balcon, terrasse ou jardin
- 4 APPARTEMENTS
du T2 au T3 avec terrasse ou jardin
- 4 MAISONS DE VILLE
du T4 au T5 avec terrasse ou jardin



4
maisons de ville



26
appartements



De 2 à 5
pièces



MOT DE L'ARCHITECTE

« Situé à l'entrée de la ville, le projet de 30 logements bénéficie d'un emplacement de qualité dans un quartier en devenir. Proche de la gare et de la RN12, le projet offre un cadre de vie privilégié à 2 pas du centre-ville.

En imaginant ce projet, nous avons répondu à différents critères :

- L'intégration dans le site avec un épannelage respectant les constructions voisines.
- Des cheminements doux traversent le nouveau quartier reliant les différents logements à tous les axes situés autour du projet.
- La mixité des programmes avec des maisons de ville, des logements intermédiaires et des logements collectifs permet d'avoir une population plurielle où toutes générations se côtoient en cœur d'îlot.

L'architecture des logements se veut sobre et lumineuse. C'est pour cette raison que le blanc prend tout son sens dans un quartier où la pierre domine le paysage. »

David Durand - Colas Durand Architectes





30 LOGEMENTS DU T2 AU T5

Les Jardins du Liffré s'intègrent parfaitement dans un cadre naturel préservé au coeur de Lamballe.

L'architecture élégante et dynamique de ces logements est en parfaite harmonie avec son environnement arboré.

Les logements sont spacieux et lumineux et tous prolongés par des espaces extérieurs généreux, pour une qualité de vie et un confort optimal.



LES PRESTATIONS

Pour répondre à vos besoins, nous vous proposons des finitions soignées et des matériaux pérennes pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.



CONFORT ET STANDING

- Logements spacieux et lumineux
- Chaudière hybride individuelle : maisons
- Chaudière à gaz à condensation : appartements
- Terrasse, jardin et/ou balcon
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Meuble vasque et sèche-serviette
- Volets roulants électriques

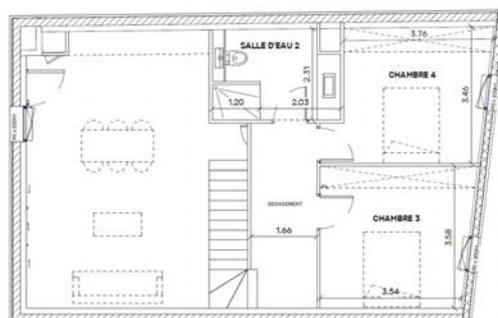
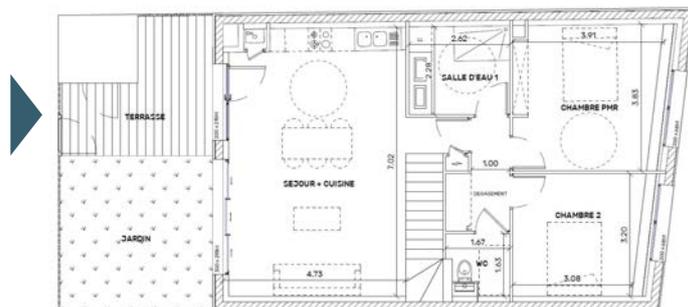
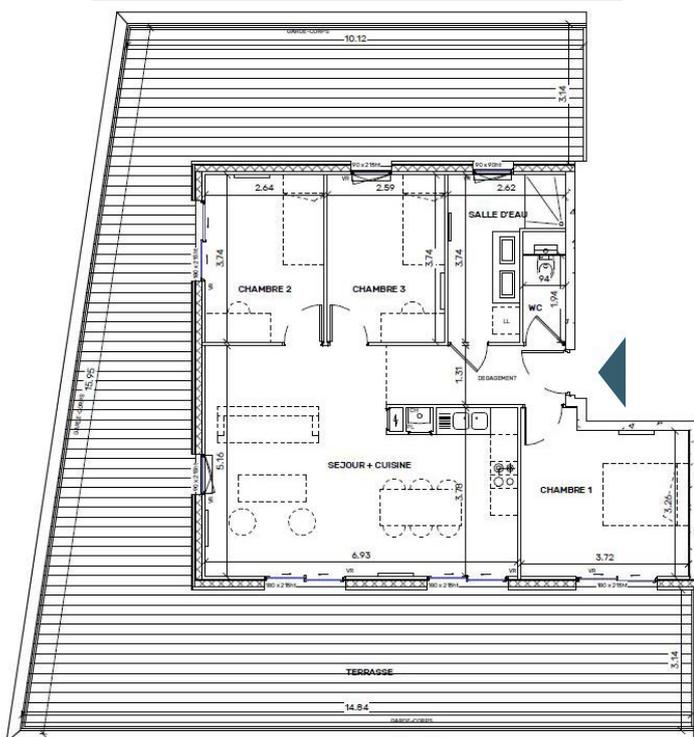


QUALITÉ DE VIE

- Espaces verts travaillés
- Places de stationnement privatives
- Espaces privatifs arborés

APPARTEMENT T4 DE 77,5 m²

Dernier étage avec une terrasse de 104 m²



MAISON DE VILLE T5 DE 101,5 M²

Maison duplex avec jardin de 15m² et terrasse de 10 m²



AMÉNAGEMENT - PROMOTION - INGÉNIERIE

Implantée depuis 1989 à Plérin, Commespace a su se développer sur le Grand Ouest en devenant un acteur majeur de la promotion immobilière.

Contactez-nous

1 rue des mimosas | 22190 PLÉRIN
02 96 75 42 75 | contact@commespace.fr

Retrouvez toutes nos réalisations sur
www.commespace.fr