

LE CASTEL  
ARISTIDE

CHÂTEAUGIRON

RUES ALEXIS GARNIER  
ET ARISTIDE COURAU

PIGEAULT  
IMMOBILIER



Façade sud rue Aristide Courau

## VOTRE DEMEURE EN CŒUR DE VILLE

Exceptionnellement situé, dans l'hyper-centre de Châteaugiron, Le Castel Aristide relie les rues Alexis Garnier et Aristide Courau. Une allée piétonne, nouvelle et spécialement créée, sépare la résidence de la maison de repos Les Jardins du Castel. À l'est donc, un parc arboré. À l'ouest, de même. Au rez-de-chaussée, un accueil de jour médicalisé. Le Castel Aristide offre 19 logements de qualité dans un environnement privilégié.



Plan de masse

# DANS LE RESPECT DES LIEUX



Façade intérieure est



Façade intérieure ouest



Façade rue Alexis Garnier

Le Castel Aristide présente une architecture joliment intégrée dans le bâti ancien alentour. Les T1, T2, T3 et T4 sont répartis en R+1+combles et en différents corps de bâtiment. Sur la rue Garnier, un porche sécurisé avec grille de ferronnerie, permet aux résidents d'accéder à la Résidence et au parking en sous-sol. L'architecte Christine Koutev a tiré un parti agréable des contraintes patrimoniales : certains murs en pierre de la parcelle initiale ont été conservés, l'année nouvelle est plantée d'arbres fruitiers, l'ensemble architectural cohérent et diversifié présente des espaces différents, certains avec terrasses et grandes jardinières, d'autres avec vue sur la ville et les arbres voisins...



## DES PRESTATIONS DE GRAND CONFORT

### CHAUFFAGE

Pour gérer consommation et confort, le chauffage est individuel, à énergie gaz, et assuré par des radiateurs en acier équipés de robinets électroniques. Chaque salle de bains et salle d'eau est chauffée à partir d'un radiateur sèche-serviette.

### SECURITE

L'accès aux halls d'entrée de la résidence est commandé par un visiophone installé dans chaque logement. L'accès aux stationnements est protégé par une grille sécurisée actionnée par télécommande.

### SALLES DE BAINS

Particulièrement bien équipées, les salles de bains ou salles d'eau proposent : un meuble vasque, un miroir et un bandeau lumineux avec spots intégrés; une baignoire ou un receveur de douche; un ensemble de robinets mitigeurs; un sèche-serviette.

### REVETEMENTS DE SOLS

Tous les appartements reçoivent 2 types de revêtements de sols : du parquet stratifié pour les séjours, chambres, dégagements et entrées; du carrelage pour les pièces dites humides (cuisine, salle de bains, wc). Dans chaque catégorie, plusieurs choix sont proposés pour personnaliser la décoration des appartements.

### REVETEMENTS MURAUX

Les murs de chaque logement reçoivent en finition des papiers peints de qualité vinyl lessivable dans une gamme variée. Les pièces d'eau bénéficient d'une faïence murale, avec incorporation d'éléments de frises décoratives, prévue toute hauteur à la périphérie de la baignoire et du receveur de douches, avec possibilité de plusieurs choix.

### MENUISERIES INTERIEURES

Les portes de distribution des appartements seront toutes de type postformé mouluré, posées sur des huisseries bois de belle qualité.

### PLACARDS

Les placards sont intégralement équipés avec des portes coulissantes, un ensemble en mélaminé blanc formant penderie pour une partie et tablettes de rangement pour l'autre.

### MENUISERIES EXTERIEURES

Les menuiseries extérieures sont en aluminium avec double vitrage et volet roulant en PVC.

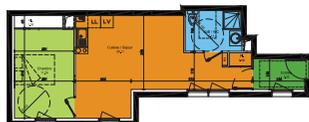
Prestations sous réserve du respect des différentes réglementations en vigueur. Pour plus de détails, veuillez vous référer à la notice descriptive sommaire.

# LA QUALITÉ LABELLISÉE BBC\*

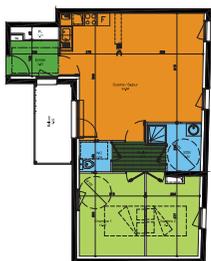
En accord avec le bâti environnant et les impératifs du développement durable, Le Castel Aristide conjugue l'authenticité à la modernité et respecte les exigences du label Qualitel BBC Effinergy\*. Une qualité essentielle en faveur de la maîtrise des énergies et des coûts, dès la première année.



**T1bis**  
T1bis N° B101 de 37.97 m<sup>2</sup>  
Grand T1 exposé sud-est avec balcon de 5.34m<sup>2</sup>.



**T2**  
T2 N° A104 de 48.57 m<sup>2</sup>  
T2 exposé est, spacieuse pièce à vivre, chambre avec placard.



**T3**  
T3 N° A103 de 70.91 m<sup>2</sup>  
Beau T3 exposé nord-sud. Ensemble cuisine séjour de 35m<sup>2</sup> prolongé par balcon de 6.82m<sup>2</sup>.



**T4**  
T4 N° B001 de 76.74 m<sup>2</sup>  
Agréable T4 exposé sud-est et prolongé par terrasse de 42.36m<sup>2</sup>. 3 chambres.

\*Opération en cours de certification par organisme indépendant CERQUAL



## CHÂTEAUGIRON UNE PLACE DE CARACTÈRE

En cette cité plus que millénaire, créée en 1009 sur les Marches de Bretagne, rien ne se fait à moitié. Le patrimoine constitue le centre-ville, avec Château et maisons à colombage, le passé fonde le présent et s'ouvre au futur, avec ses halles authentiques devenues médiathèque et cyber-espace. Châteaugiron vit aujourd'hui avec toute la convivialité de son marché, de ses équipements et services, de sa vie associative très diversifiée, avec le respect de ses espaces verts, avec le dynamisme de ses 140 entreprises et commerces...

En son cœur, Le Castel Aristide : une adresse de caractère.



25, rue de la Monnaie - 35000 RENNES - Tél. 02.99.31.58.44  
www.pigeaultimmobilier.com

46 rue de la Madeleine - 35410 CHATEAUGIRON - Tél. 02.23.25.42.42  
www.la-francaise-immobiliere.fr