



Elégance & distinction...



Villa VICTORIA

Avenue du Général de Gaulle / Rue Victor Hugo
BRUZ (35)



Confort & centralité...

Située dans le cœur de ville de Bruz, deuxième ville de la métropole rennaise, Villa Victoria est une résidence qui bénéficie d'une proximité immédiate avec les commerces nécessaires au confort et au bien-être quotidien : boulangeries, boucheries, restaurants, supermarchés, pharmacies, opticiens, banques, boutiques...

Le grand marché hebdomadaire du vendredi matin et le marché bio du mardi après-midi, tous deux très prisés des habitants, confèrent à la ville un esprit « village » au charme recherché.

En termes d'infrastructures scolaires, étudiantes et de formations professionnelles, un large choix s'offre aux résidents puisque la commune compte 2 crèches, 5 groupes scolaires, maternelles et élémentaires, 2 collèges, 2 lycées, en établissements publics et privés, le Campus universitaire de Ker Lann, la Faculté des Métiers, des écoles d'ingénieurs...

Avec le Centre Culturel du Grand Logis, son théâtre, sa médiathèque, son cinéma et ses salles d'exposition, Bruz montre à quel point la culture et le monde des arts occupent une place à part. La ville bénéficie également d'une grande richesse associative (200 associations de loisirs, sportives, culturelles ou sociales).

Le site du Boël, le Golf de Cicé-Blossac, ses étangs, ses parcs, ses espaces boisés et ses aires de jeux font de la commune un écrin de sérénité bénéficiant du dynamisme et de l'attractivité de son hyper-centre.

À chaque projet une nouvelle image qui donne à celui qui y habite son identité. La façade est composée en cadres posés les uns à côté des autres, ses bordures rigides en béton peignent le tableau d'un logement identifiable depuis la rue pour dire « J'habite là ». Chaque unité d'habitation juxtaposée dessine la composition graphique du bâtiment comme un attribut dans le tissu urbain de Bruz. L'enveloppe de cette résidence associe le béton et le bois, le dur et le tendre, le lisse et le rugueux, le brillant et le mat, comme un signe figuratif dans la ville pour animer la rue Victor Hugo.
Philippe LOYER – Atelier LOYER Architectes



Harmonie & identité...

Alliant harmonieusement les matériaux tels le bardage bois Douglas naturel, le zinc, l'ardoise et le béton matricé au motif pierre avec lasure, Villa Victoria se distingue par un esthétisme innovant qui lui confère une identité propre et une intégration parfaite dans le paysage urbain du centre-ville.

La résidence dévoile une certaine élégance comme en témoigne le soin particulier apporté à la réalisation de son hall par un architecte décorateur.

Les appartements du 2 au 5 pièces, spacieux et lumineux, disposent tous d'une place de stationnement couverte, d'un cellier et d'une terrasse ou loggia, sécurisée par un garde-corps en verre opalescent, permettant ainsi de pouvoir jouir d'un espace de vie supplémentaire fonctionnel et de détente.

Enfin, Villa Victoria bénéficie de la commodité d'une cellule commerciale de 240 m² divisibles en pied d'immeuble permettant de relier encore davantage la résidence à une vraie vie de quartier attractive.

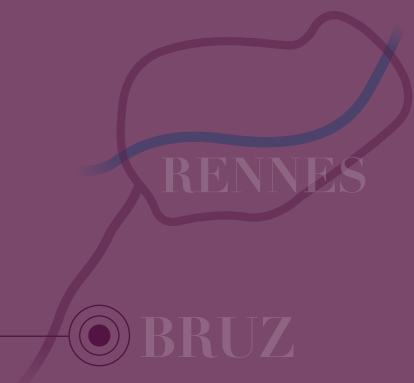


Qualité & caractère...

- Ascenseur
- Interphonie et vidéophone couleur
- Contrôle d'accès par badge
- Meuble-vasque et sèche-serviettes dans les salles de bains et salles d'eau
- Porte palière avec serrure 3 points
- Chaudière individuelle gaz à condensation
- Menuiseries extérieures de qualité en harmonie avec les façades

Citoyenneté & durabilité...

La résidence répond à la réglementation thermique 2012 qui limite la consommation d'énergie primaire à un maximum de 60 kWhEP / m² / an en moyenne.



Proximité & rapidité...

Profitez d'un accès rapide à la métropole en bus, à quelques pas de la résidence, avec les lignes 57 ou 59 qui permettent de rejoindre la station de métro « Henri Fréville » en 20 minutes, en train avec le TER en 10 minutes ou en voiture en 15 minutes.

Les départementales D77 et D177, à la sortie de Bruz, offrent la possibilité de rallier rapidement le Campus de Ker Lann et mènent facilement au Parc des expositions et à l'Aéroport de Rennes.

À moins de 10 minutes de Bruz se trouve la N137 permettant de se rendre à Nantes.

Depuis la Villa Victoria :

Commerces :	2 min
Médiathèque :	2 min
Banques :	3 min
Mairie :	3 min
Collège :	4 min
Lycée :	4 min
Écoles :	5 min
Gare de Bruz :	12 min

Depuis la Villa Victoria :

Campus de Ker Lann :	7 min
Golf :	10 min
Parc des expositions :	10 min
Aéroport :	15 min
Gare de Rennes :	22 min

RÉALISATION



COMMERCIALISATION



02 99 79 24 24