

KERMARREC
promotion



inaka
LA MÉZIÈRE

Un écrin de verdure, proche de la ville

33 APPARTEMENTS DU STUDIO AU T3

LA MÉZIÈRE - 15 MINUTES DE RENNES

INAKA, UNE RÉSIDENCE PENSÉE POUR LA SÉRÉNITÉ

Avec son architecture sobre au cœur
d'un environnement végétalisé,
**INAKA offre un cadre de vie
harmonieux et apaisant.**



Pourquoi INAKA ? « INAKA » signifie « campagne » en japonais.



Comme une grande maison

Baignée de lumière, cette résidence de faible hauteur (R+1 et combles) affirme son caractère contemporain. Chaque détail de l'architecture avec ses matériaux aux teintes naturelles et durables a été pensé pour se fondre harmonieusement dans le paysage. L'alternance entre les terrasses en retrait, les huisseries dans l'alignement de la façade et les balcons en débord apporte du rythme au bâtiment.

Côté jardin

Autour du bâtiment, des espaces verts généreux, jardins privatifs, haies et arbres à hautes tiges créent une atmosphère intime et reposante. Une clôture en haie libre bordera la résidence le long de l'avenue du Colonel Clarke.

Autour de la résidence

INAKA comporte également 6 maisons et un second bâtiment de 22 logements locatifs intermédiaires.

Vivre à INAKA, c'est habiter
dans un cadre vert, agréable
et contemporain !



Nous avons imaginé de généreux espaces végétalisés pour offrir intimité et confort. Nous voulions créer un lieu de vie convivial et apaisé, pensé pour le bien-être des habitants.

Gabriel MARTIN
ANDMA ARCHITECTES

LA MÉZIÈRE, ENTRE VERDURE ET DYNAMISME

Bienvenue à La Mézière ! À 12 km au Nord de Rennes, la résidence INAKA est située sur cette commune de 5 000 habitants. Ville à taille humaine, **La Mézière conjugue cadre verdoyant avec dynamisme pour plaire aux jeunes comme aux familles.**



15 min de Rennes

40 min de Saint-Malo

800 m du cœur de La Mézière
(4 min en vélo, 10 min à pied)



Bien connectée

La Mézière est située sur l'axe routier Rennes - Saint-Malo et reliée à Rennes par une piste cyclable sécurisée.

L'essentiel accessible à pied ou à vélo

Le centre-bourg est à quelques minutes à pied d'INAKA. Vous y trouverez des commerces de proximité, des services et des restaurants autour de la place de l'Église.

Et pour vos moments shopping, la zone commerciale Cap Malo concentre loisirs, commerces et activités pour toute la famille : cinéma, bowling, karting, boutiques, restaurants... Proche également, la Route du Meuble regroupe plus de 80 enseignes dédiées à votre intérieur.

Vivre à La Mézière, c'est être proche de la nature tout en se facilitant le quotidien !





Vivre à INAKA,
c'est habiter dans
des appartements
lumineux et
fonctionnels !

INAKA, 33 APPARTEMENTS LUMINEUX ET AGRÉABLES

Du studio au T3, INAKA propose 33 logements pensés pour le bien-être de chacun. **Ce sont des appartements bien conçus avec des espaces de vie spacieux.**



Pour bien vivre au quotidien

- de nombreux espaces végétalisés et des clôtures en ganivelles pour la quiétude des résidents
- une toiture-terrasse végétalisée pour l'isolation
- un bâtiment RE2020 avec pompe à chaleur collective
- un point de tri et de compostage pour un cadre de vie durable.

Dans chaque appartement

- une orientation optimisée pour faire entrer la lumière naturelle
- des ouvertures sur l'extérieur avec des baies vitrées et des fenêtres de toit (selon les logements)
- des loggias, terrasses, balcons et jardins pour profiter de l'extérieur en toute intimité et prolonger l'espace de vie de chaque appartement.

INAKA, UN ACHAT SEREIN

33 appartements pour investir ou habiter

- > 3 studios
- > 8 studios bis
- > 17 logements T2
- > 5 logements T3



Des prestations de qualité

Les appartements

- Salle d'eau ou salle de bains équipée :
 - d'un meuble vasque à tiroirs avec miroir et applique LED
 - d'un receveur de douche extra-plat 120 x 90 cm
 - d'un pare-douche en verre
 - de faïence toute hauteur au droit des douches ou baignoires
 - d'un radiateur sèche-serviettes électrique.
- Thermostat d'ambiance
- Chauffage et eau chaude sanitaire en production hybride collective : pompe à chaleur aérothermique avec chaudière gaz à condensation en appoint
- Sol souple aspect parquet
- Volets roulants électriques

Les équipements communs

- Ascenseur
- Accès piéton par badge et interphone
- Local à vélos sécurisé en sous-sol
- Chaque logement dispose d'1 ou 2 places de stationnement privatives (en sous-sol ou à l'extérieur selon les logements)



Le bon choix

Pour s'installer :

des prix attractifs, des appartements pensés pour le quotidien, l'essentiel à proximité immédiate, facilité d'accès à Rennes.

Pour louer :

des petites surfaces recherchées, un bassin économique en croissance, un fort potentiel locatif grâce à l'emplacement et la qualité de vie environnante.

Investir à INAKA, c'est choisir une résidence à taille humaine, harmonieuse et durable !



INAKA, votre nouvelle adresse à La Mézière

Entourée de verdure, proche de la ville

- ✓ Cadre de vie paisible et agréable
- ✓ L'essentiel accessible à pied
- ✓ Extérieurs (balcons, loggias et jardins privés)

inaka

8 avenue du Colonel Clarke
35520 La Mézière



Mobilité



- À 15 min de Rennes.
- À 40 min de Saint-Malo.



Les lignes 515 (Arrêt «Macéria» à 500 m d'INAKA) et 580 (Arrêt «Beausejour» à 200 m) desservent Rennes en 22 minutes.
> 25 allers-retours quotidiens du lundi au vendredi.



- À 25 min de Rennes à vélo via le Réseau Express Vélo (REV) Montgermont-Rennes.

Enseignement

5 établissements scolaires à La Mézière de la maternelle à la 3^{ème} :
2 écoles maternelles, 2 écoles primaires et 1 collège.

Vie pratique à La Mézière

- À 800 m des commerces (commerces de bouche, services et restaurants).
- La zone commerciale Cap Malo et la Route du Meuble regroupent une grande diversité de magasins.
- 1 salle polyvalente.
- 2 complexes sportifs.
- Nombreuses associations sportives (football, basket-ball, tennis et badminton, judo, course à pied...) et culturelles (danse, chorale, théâtre, dessin, musique...).
- Circuits de randonnée : sentier de Montgerval et sentier de la chaussée.

RETROUVEZ TOUTES NOS

OFFRES de logements neufs

et de bureaux sur la Bretagne :

www.kermarrec-promotion.fr

Suivez-nous sur

CONTACTEZ-NOUS !

02 23 30 23 31

contact-promotion@kermarrec.fr

13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes

KERMARREC
promotion

Kermarrec Promotion est une entreprise familiale et bretonne. Implantés depuis 1985, nous œuvrons sur l'ensemble de la Bretagne.

40

ANNÉES
D'EXPERTISE

12

PROJETS PRIMÉS
DEPUIS 2012

98 %

DE NOS CLIENTS NOUS
RECOMMANDENT*

Siège social : 13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes - Tél. : 02 23 30 23 31 - www.kermarrec-promotion.fr

NOS ENGAGEMENTS

- > Pour nous, chaque projet est unique en apportant un soin particulier aux besoins et aux attentes de nos clients, à l'évolution du bien vivre chez soi ou en entreprise.
- > Nous privilégions les entreprises et les matériaux de la filière bretonne.
- > Nous réalisons des ouvrages dont les critères environnementaux accompagnent la transition écologique.



GRUPE
KERMARREC

*Source ImmoAdvisor

Images 3D : Hivie & Co. Document publicitaire non contractuel. Images commerciales et plans non contractuels réalisés à partir de plans et de documents d'architecture. Suggestions de présentation : ameublement et décoration non compris dans la vente des lots. Les prestations peuvent évoluer en fonction des choix du maître d'ouvrage et de la disponibilité des matériaux.