Apolline

Combourg



ISIA IMMO

Apolline, votre nouvelle adresse à Combourg

À quelques minutes à pied du centre-ville et de la gare, Apolline offre un cadre de vie paisible au cœur d'un environnement résidentiel. Son architecture contemporaine, inspirée des lignes traditionnelles de Combourg, s'intègre naturellement dans son quartier et laisse une belle place aux espaces paysagers et aux circulations douces.



Une résidence intimiste

40 appartements du 2 au 4 pièces, répartis dans deux bâtiments, avec un espace extérieur privatif pour chaque logement.

Combourg, le charme d'une ville où il fait bon vivre

Entre Rennes et Saint-Malo, Combourg conjugue patrimoine, nature et vie quotidienne. Connue pour son château et son histoire intimement liée à Chateaubriand, cette Petite Cité de Caractère® offre aussi tout ce que l'on attend d'une ville vivante : commerces, services, équipements, activités et de nombreux espaces pour profiter du grand air.



Petite Cité de Caractère®
Un patrimoine remarquable et un centre historique plein de charme.

Classée Station Verte
Une destination engagée en faveur d'un tourisme respectueux de l'environnement.

Territoire Vélotouristique
De nombreux itinéraires pour découvrir Combourg et ses environs à pied ou à vélo.

Ici, le patrimoine ne se visite pas seulement : il accompagne le quotidien.



Choisir Combourg, c’est choisir son équilibre

Profiter d’une ville dynamique sans renoncer au calme, disposer des services du quotidien tout en restant proche de la nature : Combourg offre une autre manière de vivre entre Rennes et Saint-Malo.

À Combourg, tout est à portée de vie

Commerces et services

Commerces, services et équipements permettent de répondre facilement aux besoins de tous les jours.

Le Lac Tranquille

Balades au bord de l’eau, moments de détente et paysages changeants au fil des saisons : le Lac Tranquille offre une vraie respiration à quelques pas du centre.

Accessibilité

La gare ferroviaire et les principaux axes routiers facilitent les déplacements vers Rennes, Saint-Malo et les communes environnantes.

Localisation

Une ville connectée, un quotidien bien entouré

Commune attractive et dynamique **de 6 000 habitants**

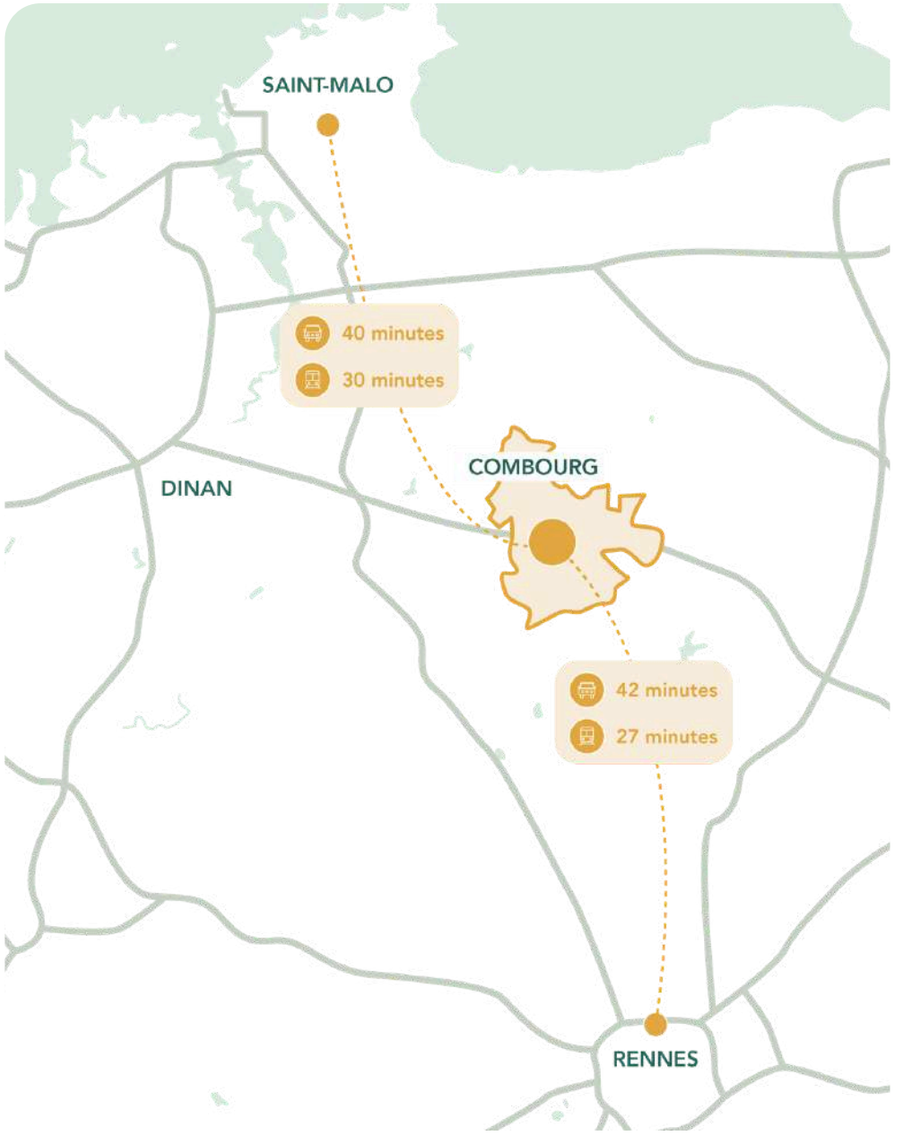




Vitalité de l'économie locale **avec près de 1 000 entreprises**

Gare SNCF **30 min de Rennes 27 min de Saint-Malo**

Plages / Bord de mer **30 min en voiture**



Une vie au quotidien riche et facile pour tous

Scolarité des enfants
2 maternelles, 2 primaires, 2 collèges, 1 lycée, 2 établissements d'enseignement professionnel

Services de santé
Services de santé nombreux dont 1 centre local hosptalier

Tous commerces
dont 1 hypermarché

Marché alimentaire
tous les lundis matin

Fort dynamisme associatif,
sportif, culturel et festif : + 70 associations

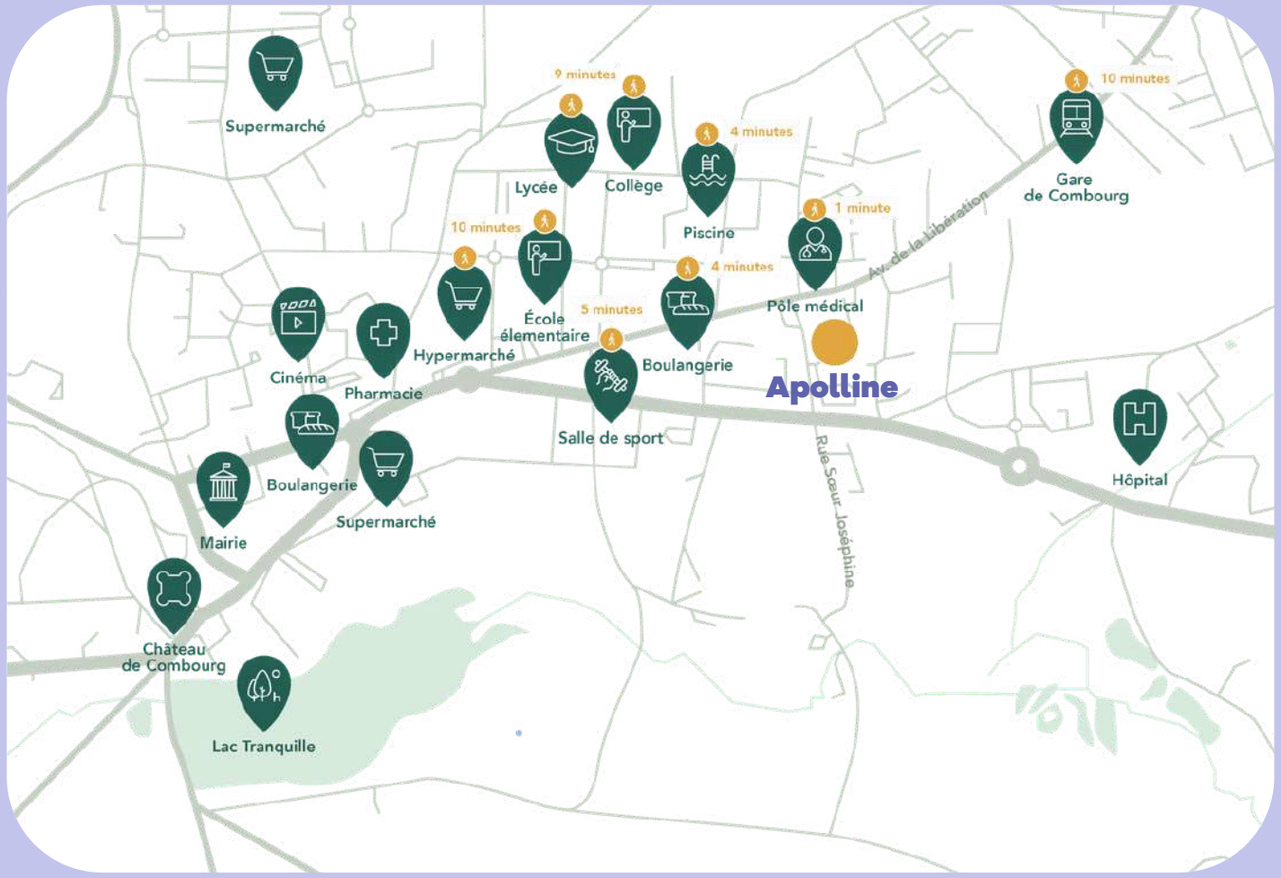
À pied, à vélo... vivez Combourg au quotidien

Apolline prend place dans un quartier résidentiel calme, idéalement situé entre le centre historique de Combourg et la gare.
Commerces, écoles, services, équipements et transports sont facilement accessibles. Une localisation pensée pour simplifier les déplacements du quotidien et profiter pleinement de la ville, sans dépendre systématiquement de la voiture.









Apolline, entre cœur historique et gare



Le mot de l'architecte

Située sur la commune de Combourg, à proximité de l'un des axes principaux, qui relie le centre historique à la gare ferroviaire, l'opération « Apolline » est implantée dans le nouveau lotissement du quartier Saint-Joseph.

Une écriture architecturale alliant traditionnel et sobriété, de par le choix des teintes d'enduits, et de par ses toitures à deux pans en ardoises, a été retenue afin de favoriser l'intégration du projet dans son environnement composé principalement de maisons individuelles. Un soin particulier a été apporté à l'orientation et à la volumétrie des deux bâtiments.

Leurs implantations, en retrait des limites sur rue de la parcelle, ont favorisé l'aménagement d'un cœur d'îlot animé par la création d'un cheminement piéton central. L'accès aux halls et à des locaux vélos se fait en empruntant cette venelle qui relie la rue Sœur Joséphine au parking aérien de l'opération.

Les façades sont, quant à elles, rythmées par des jeux de décalages des pignons ainsi que des failles. Des encadrements en zinc permettent de souligner les loggias du bâtiment implanté au nord de la parcelle. Ces éléments apportent une touche contemporaine et de la verticalité à l'écriture des façades. Chaque logement bénéficie d'un aménagement intérieur fonctionnel et d'un espace extérieur privatif de type jardin, balcon ou loggia.

Clénet & Brosset — BNR

Plan masse


RUE SOEUR JOSÉPHINE
BÂTIMENT A
BÂTIMENT B
Projet LA RANCE
ACCÈS VÉHICULES
ACCÈS PIÉTONS
ACCÈS BÂT. A
ACCÈS BÂT. B
ACCÈS VÉHICULES
N

Performance énergétique pour votre confort au quotidien

Plus de confort, moins d'énergie
Apolline répond aux exigences de la Réglementation Environnementale 2020, qui vise à améliorer la performance énergétique des logements neufs et à réduire leur impact environnemental.

Une isolation thermique renforcée
Pour favoriser le confort intérieur en toute saison et limiter les besoins énergétiques.

Une empreinte environnementale mieux maîtrisée
La RE2020 vise notamment à réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à la construction et à l'usage du bâtiment.



RE 2020
RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Un extérieur rien qu'à vous

Balcon, loggia ou jardin : chaque appartement d'Apolline bénéficie de son propre espace extérieur. Un prolongement naturel du logement pour prendre un café au soleil, déjeuner dehors, jardiner ou simplement profiter d'un moment au grand air.

Respirez, vous êtes chez vous

Programme

Pensée pour votre confort au quotidien

LA RÉSIDENCE

Des équipements pratiques et sécurisants

- 4 locaux vélos
- Ascenseurs
- Résidence sécurisée avec vidéophone
- Stationnements

LES APPARTEMENTS

Des logements prêts à accueillir votre quotidien

- Sol PVC dans les séjours, cuisines et chambres
- Sol PVC dans les WC, salles de bains et salles d'eau
- Placards aménagés selon les plans
- Meuble vasque, miroir et éclairage en applique
- Volets roulants électriques selon les plans
- Ballon thermodynamique
- Radiateurs électrique, panneau rayonnant



Promoteur



Un projet porté par REED Immobilier & Territoires

Acteur de la promotion immobilière, REED s'appuie sur plus de 20 ans d'expérience pour concevoir et réaliser des projets adaptés aux besoins des territoires et de leurs habitants.
Présent dans cinq régions françaises, le groupe mobilise ses équipes et ses savoir-faire pour développer des lieux de vie pensés pour durer.

+ de 10 000 logements livrés | 5 régions d'implantation | 40 chantiers actifs

ANCRER

Comprendre les territoires, leurs identités et leurs évolutions pour imaginer des projets immobiliers qui s'intègrent naturellement dans leur environnement.

BÂTIR

Concevoir des bâtiments fonctionnels, confortables et attentifs aux enjeux environnementaux, avec une exigence de qualité à chaque étape.

FAIRE VIVRE

Placer les habitants et leurs usages au cœur des projets pour créer des lieux agréables à vivre, aujourd'hui comme demain.

À Combourg, Apolline illustre cette ambition : une résidence à taille humaine, intégrée à son environnement et pensée pour le quotidien de ses habitants.

isia
IMMO

À L'ÉCOUTE DE VOS BESOINS

contact@isia-immo.com

02 52 26 03 41

isia-immo.com

Faire un investissement immobilier comporte des risques. REALITES RCS 451 251 623 - SA au capital social de 28 435 139,67 € - Illustrations et documents non contractuels - Images commerciales à caractère d'ambiance : Habiteo - Crédit Photo : Adobe Stock - Architecte : Clénet & Brosset, BNR - Création, réalisation REED 10/2026.