

# Les Balzanes

LA BAUSSAINE







Les Balzanes

Bretagne - Ille et Vilaine - La Baussaine



Château de Combourg

## Au cœur de la Bretagne romantique

La Baussaine est un charmant village rural de la Bretagne romantique. Situé entre Rennes et Saint-Malo, il offre aux amoureux de nature et d'histoire un vrai confort de vie. Les environs de La Baussaine sont d'une grande richesse : voisinage prestigieux de Combourg (ville de l'écrivain Chateaubriand), de la « cité du livre » Bécherel, des châteaux de Montmuran, de Caradec ou de Hac, multiples itinéraires de randonnée pédestre et cycliste, proximité du canal d'Ille-et-Rance et de voies vertes...



## Le mot de l'architecte

Rebecca FALLAI, Paysagiste-conceptrice chez Quarta

“ Le projet s’implante en extension de l’urbanisation, et marquera l’entrée de ville. Situé à proximité immédiate du centre-bourg historique et de ses commodités, ce projet a pour objectif le respect des principes de développement durable, avec une gestion responsable des ressources (le maintien des arbres existants, plantations nouvelles, liaisons douces, des matériaux éco-responsables ...) Ce nouveau quartier s’insère dans un écrin de verdure, et propose des terrains avec des tailles et des expositions variées, offrant un cadre naturel et paisible, afin de favoriser le vivre ensemble et améliorer le quotidien à travers des aménagements. ”



### À proximité :

- À 17 km de Combourg, 30 km de Rennes, et 45 km de Saint-Malo
- Nombreux sites touristiques, naturels et sportifs

- |  |                 |  |                  |
|--|-----------------|--|------------------|
|  | Hôtel de ville  |  | Ecole maternelle |
|  | Eglise          |  | Restaurants      |
|  | Terrain de foot |  |                  |

## Une accessibilité privilégiée

Le lotissement Les Balzanes prend place dans le bourg de La Baussaine, à 5 minutes à pied du cœur de la ville. L'accès à la voie rapide qui relie Rennes à Saint-Malo, ou à son aire de covoiturage, se fait en 5 minutes en voiture.

### À La Baussaine :

- Épicerie-bar-restaurant
- Vente à la ferme (légumes)
- École maternelle et primaire publique
- Associations sportives et de loisirs
- Collège à 5 km (Tinténiac)
- Lycées professionnels à 5 km (Tinténiac)







## Votre emplacement au vert

Le lotissement Les Balzanes s'étend sur 4 parcelles à l'entrée de La Baussaine. Il se divise en 30 lots permettant des espaces verts individuels. Il intègre des voies de circulation douce, des extérieurs paysagés aménagés ainsi que des places de parking privatives et partagées.



28 terrains à bâtir  
viabilisés et libres de constructeur  
entre 344 m<sup>2</sup> et 542 m<sup>2</sup>