



KREI'ZEN

VOTRE NOUVELLE ADRESSE

AU CŒUR DE BRUZ



keredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE

RENNES MÉTROPOLE



Plébiscitée pour sa qualité de vie, son énergie et son dynamisme, Rennes est la capitale d'attraction et la porte d'entrée de la Bretagne. Sa réputation dépasse les frontières de l'hexagone tant ses atouts sont nombreux.

L'attractivité de la ville et de sa métropole s'explique par son bassin d'emplois, sa situation géographique idéale (à seulement 45 minutes des plages les plus proches !) et le cadre de vie qu'elle propose.

Depuis l'arrivée de la LGV la reliant à Paris, Rennes a vu son nombre de nouveaux habitants augmenter de manière considérable. Actuellement, ce sont 69 000 étudiants qui sont accueillis par la métropole, ayant pour conséquences une demande locative constante et donc, un marché de l'immobilier très dynamique.



De nombreux atouts



32 000 entreprises



300 000 emplois



69 000 étudiants



1 aéroport (120 destinations en France et dans le monde)

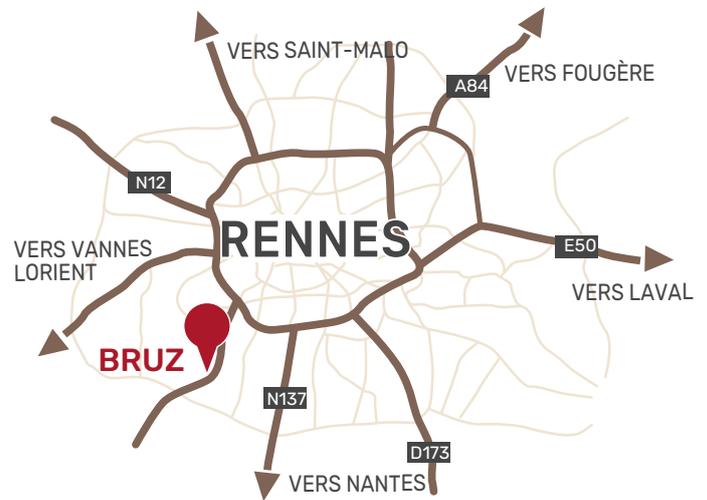


1 ligne LGV reliant Rennes à Paris en 1h30



À 10 MINUTES DE RENNES HABITEZ OU INVESTISSEZ À BRUZ

À mi-chemin entre ville et campagne, à 10 minutes au sud de Rennes, Bruz séduit par son dynamisme et sa qualité de vie. Avec environ 20 000 habitants, Bruz est la 2ème commune de Rennes Métropole et la 13ème de Bretagne. Bruz est particulièrement bien desservie par les transports : proximité immédiate des grands axes routiers, parc relais métro La Gaité à 10 kilomètres, service de bus du réseau STAR (lignes C7 - 59 - 63 - 90 et 91), et la gare de Bruz qui permet de relier le centre-ville de Rennes en moins de 10 minutes.



Bruz offre tous les équipements et services du quotidien :



Pour la vie quotidienne : la ville dispose d'un tissu économique dynamique avec 350 entreprises, des commerces variés, et un des plus importants marchés d'Ille-et-Vilaine le vendredi matin.



Pour les enfants : crèche, halte garderie, une offre complète d'enseignement est proposée de la maternelle au lycée, sans oublier le campus de Ker Lann qui accueille près de 6 000 étudiants.



Pour les loisirs : la ville bénéficie de nombreux équipements sportifs et culturels, comme le célèbre Grand Logis, le parc Expo, le golf de Cissé-Blossac, la médiathèque ainsi que plusieurs monuments historiques.



Pour les amoureux de la nature : 10km de chemin de halage parsemés d'écluses le long de la Vilaine, de nombreux parcs (parc de l'an 2000, parc de la Herverie...) invitent à la promenade : à pied, à vélo ou en canoë, chacun y trouvera son plaisir.



KREI'ZEN

LA PROXIMITÉ POUR PLUS DE SÉRÉNITÉ

La résidence Krei'zen, située au 38 avenue Alphonse Legault, dispose d'un environnement pavillonnaire calme et privilégié. Avec son emplacement à seulement une centaine de mètres du cœur historique de Bruz, du marché, des commerces et de toutes les commodités, elle offre un cadre de vie idéal à ses habitants.



LE MOT DE L'ARCHITECTE



Construire la ville sur la ville est un défi majeur pour éviter d'urbaniser les terres agricoles. Krei'zen est l'exemple même de notre avenir architectural et urbain qui va consister à remplacer deux maisons d'habitations par 19 logements sur une même emprise foncière. Je me souviens passer ce chemin en culotte courte pour aller à l'école il y a plus de 50 ans. D'autres enfants vont me remplacer sur ce parcours buissonnier en habitant cette grande maison.

L'identité de cet édifice est marquée par des jeux de toitures à deux pans qui accrochent le ciel. Le socle du rez-de-chaussée, en empreintes pierre, assure l'assise de deux niveaux d'étages courants qui offrent des séquences de pleins et de vides, avec des loggias qui se mettent en lien avec la vie de la rue Alphonse Legault.

Philippe LOYER Architecte



19 APPARTEMENTS DU T1 AU T4

DES ESPACES DE VIE SPACIEUX & LUMINEUX...

Krei'zen est une résidence à taille humaine moderne et lumineuse dans laquelle art de vivre et confort s'offriront à ses futurs habitants. La résidence propose une écriture architecturale élégante et dynamique en parfaite harmonie avec son environnement. L'alliance de lignes épurées et de jeux de volumes, notamment avec ses toits à deux pans en ardoises, confère à l'ensemble une image résolument intemporelle. Les appartements qui composent la résidence bénéficient de surfaces généreuses et faciles à aménager. Les espaces de vies sont prolongés par une terrasse, loggia ou balcon, pour une qualité de vie et un confort optimal. Chaque appartement dispose d'un cellier (intérieur ou à l'extérieur au logement) et les placards sont intégralement aménagés pour offrir un maximum d'espace de rangement toujours très utile à ses habitants. Pour faciliter la mobilité au quotidien, la résidence dispose d'un local à vélos sécurisé et d'un à deux stationnements par logement.



UNE RÉSIDENCE & UNE QUALITÉ DE VIE DURABLES

Des lignes architecturales belles et intemporelles, la qualité de construction et de finition, la fiabilité et la performance des matériaux utilisés garantiront un avenir pérenne à **Krei'zen**.

Côté bien-être

- Des loggias et des terrasses pour chaque logement
- De belles ouvertures pour profiter de la lumière naturelle
- Un ascenseur pour une meilleure accessibilité
- Chauffage par panneaux rayonnants ou radiateurs au gaz*
- Eau chaude alimentée par ballon électrique ou chaudière individuelle au gaz*

* T1/T2 : électricité
T3-T4 : gaz

Des prestations de qualité

- Menuiseries en PVC bicolores
- Carrelage dans les salles d'eau et wc
- Salle de bains ou salle d'eau équipée (meuble vasque avec rangements, miroir, applique, pare-douche ou pare-baignoire)
- Volets roulants électriques
- Placards aménagés et cellier
- Portes intérieures laquées
- Parquet stratifié dans les pièces de vies

Préserver votre sérénité

- L'accès à la résidence est sécurisé par interphone de type Intratone
- Stationnements en sous-sol et aérien
- Les locaux vélos sont protégés

Le petit + :

- Une végétation environnante conservée et de nouvelles plantations pour un cadre de vie agréable



UN LIEU DE VIE PERFORMANT CERTIFIÉ NF HABITAT



Pour vous, c'est la garantie :



De faire des économies au quotidien



D'une température idéale toute l'année



D'un logement plus lumineux



D'espaces de vie plus fonctionnels



D'une sécurité renforcée



D'un impact sur l'environnement maîtrisé



De moins de nuisances sonores



D'un air plus sain



UNE OPPORTUNITÉ POUR HABITER OU INVESTIR



HABITER VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE*

Avec le prêt à taux zéro, vous pouvez emprunter jusqu'à 40% du prix de votre appartement sans intérêt. Ce prêt immobilier est accordé sous conditions de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve RT 2012 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années.

INVESTIR ET RÉDUIRE VOTRE FISCALITÉ

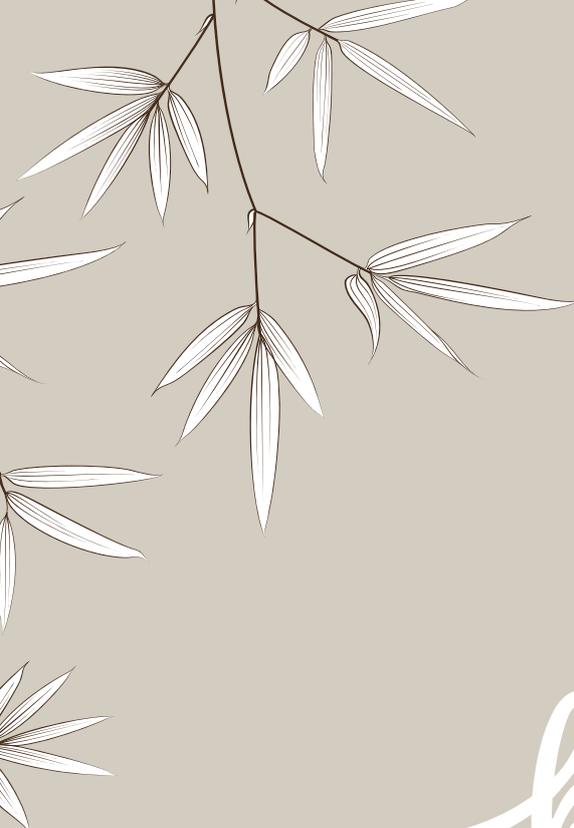
Grâce à la loi Pinel**, vous concrétisez votre projet d'investissement et vous vous constituez un patrimoine immobilier. Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt en fonction de la durée de location de votre bien.



UN AN DE GESTION LOCATIVE OFFERT !

Bénéficiez de frais de gestion locative offerts pour toute signature d'un contrat de vente en investissement locatif avec Keredes ! Confiez la gestion de votre bien gratuitement durant 12 mois !

*Sous conditions détaillées en agence commerciale. **Loi Pinel : voir conditions détaillées en agence commerciale. Le non-respect des conditions entraîne la perte des avantages fiscaux. Investir dans l'immobilier comporte des risques.



keredes

PROMOTION IMMOBILIÈRE

77, rue de l'Alma – Rennes
Métro Jacques Cartier

02 23 30 50 60
www.keredes.coop

À vos côtés tout au long du parcours immobilier !

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

