

LE DOMAINE DE LA CLOSERIE

BRÉCÉ



APPARTEMENTS T2 ET T3
POUR HABITER

BRÉCÉ



UN QUOTIDIEN PAISIBLE AUX PORTES DE RENNES :

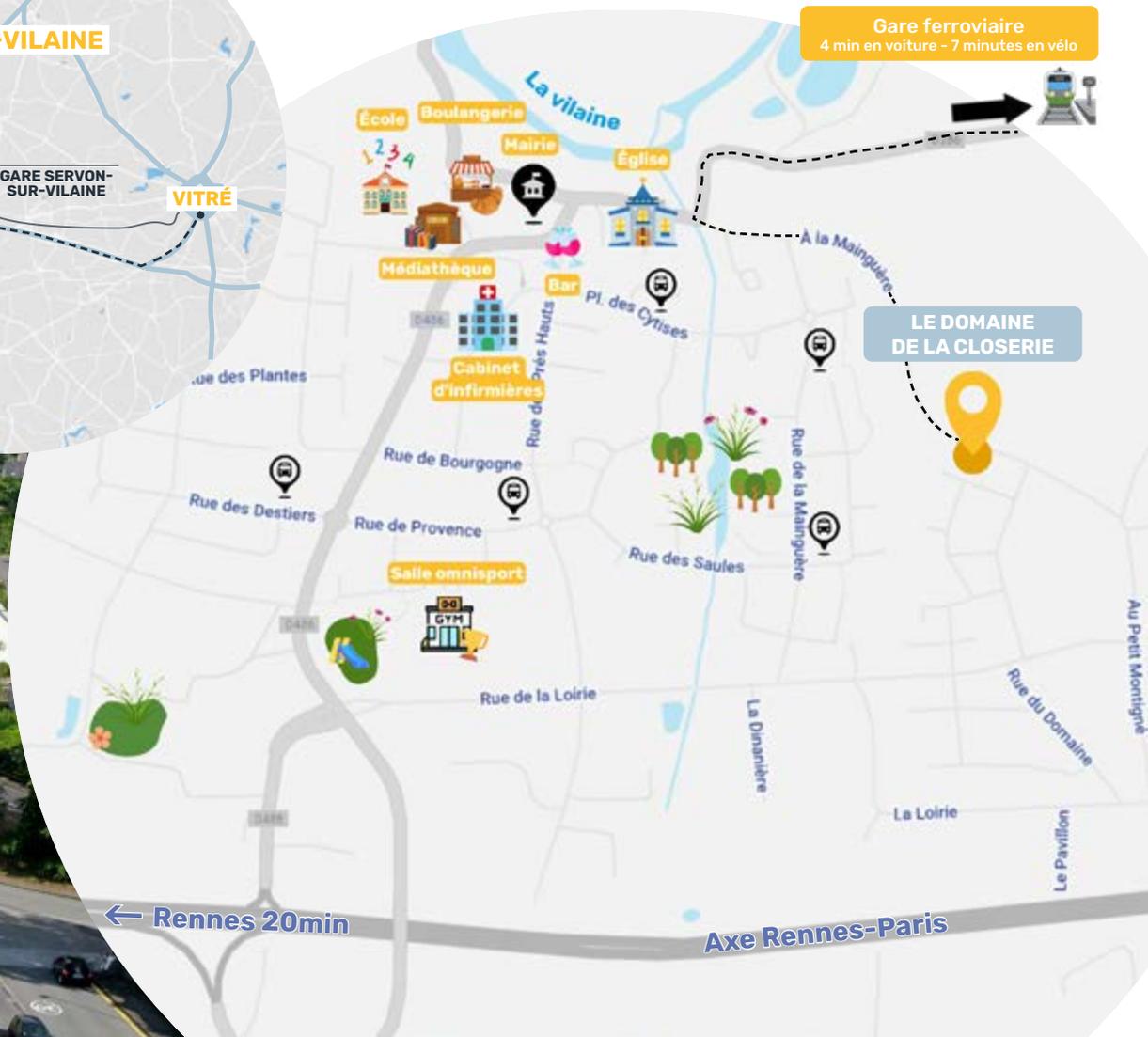
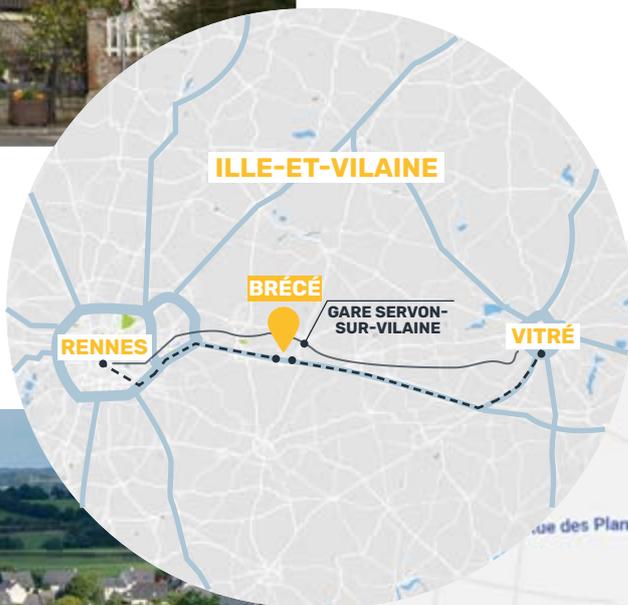
Idéalement située dans l'agglomération rennaise, Brécé est une petite commune au charme indéniable bordée par la Vilaine. Nichée dans un cadre paisible de campagne, elle offre un environnement où la qualité de vie est au rendez-vous. Sa proximité avec la dynamique ville de Rennes en fait un lieu de résidence prisé pour ceux qui souhaitent allier le calme d'une petite ville à l'accès facile aux commodités urbaines. Brécé bénéficie d'une excellente connectivité grâce à un réseau de transports en commun bien développé, comprenant des bus (ligne 67 vers Rennes) et des liaisons ferroviaires vers la capitale régionale et d'autres villes environnantes. Son accès direct à la rocade de Rennes en fait également un point de départ idéal pour explorer la région bretonne et au-delà.



UNE VIE CHAMPÊTRE & PAISIBLE

LA LOIRIE, NOUVEL ÉPICENTRE DE BRÉCÉ :

Implanté à quelques minutes seulement du cœur de Brécé et de la gare ferroviaire de Servon-sur-Vilaine (à 7 minutes en vélo), le futur aménagement du quartier de La Loire prévoit la construction de résidences, de commerces, ainsi que d'équipements de proximité tels qu'une crèche, une école et des installations sportives. La Loire est également pensée pour encourager les modes de déplacement respectueux de l'environnement, en incluant des pistes cyclables et des voies piétonnes aménagées afin de faciliter les déplacements au quotidien. Le quartier s'intègre harmonieusement dans un environnement naturel préservé, avec la création d'espaces verts et la conservation des écosystèmes naturels préexistants.



LE DOMAINE DE LA CLOSERIE



Située dans le quartier de la Loire, au sein de la charmante commune de Brécé, la résidence Le Domaine de la Closerie se distingue par son architecture élégante et son alternance de matériaux qui s'accordent parfaitement dans son environnement. Cette petite résidence intimiste de 7 logements T2 et T3 a été conçue pour offrir un équilibre subtil entre élégance contemporaine et fonctionnalité. À l'intérieur, profitez d'espaces intelligemment agencés, dotés d'équipements modernes, de finitions soignées et d'une isolation de qualité contribuant à une qualité de vie optimale. Les espaces communs bien aménagés, comme le local vélos et l'aménagement paysager soigné avec ses cheminements piétons apportent également confort et paisibilité au quotidien.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

Ce petit collectif à taille humaine est posé dans un écrin de verdure en lisière de campagne. La simplicité de ses volumes est mise en valeur par des touches de bois et des teintes en harmonie avec le milieu naturel dans lequel le projet s'implante. Leur alternance vient rythmer le linéaire de façades. L'organisation du bâtiment permet une orientation optimale au Sud de toutes les pièces de vie principales qui se prolongent sur de généreuses terrasses et balcons.

Agence Koutev Architecture



2 rue du Cabussé



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 la résidence Le Domaine de la Closerie.

Côté bien-être

- Des loggias et des terrasses pour chaque logement
- De belles ouvertures et une exposition sud des pièces de vie pour profiter de la lumière naturelle
- Chauffage et eau chaude par chaudière individuelle

Des prestations de qualité

- Menuiseries en PVC
- Carrelage dans les salles d'eau et wc
- Salle de bains ou salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec rangements et d'un sèche-serviettes
- Volets roulants électriques sur les grandes baies

Préserver votre sérénité

- L'accès à la résidence est sécurisé par interphone de type Intratone
- Stationnements aériens à proximité immédiate de la résidence
- Locaux vélos sécurisés

Le petit + :

- Une petite résidence très intimiste pour une tranquillité au quotidien

Une résidence certifiée :



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

3 fois plus de personnes

très satisfaites de leur consommation
d'énergie dans un logement certifié¹.

1 Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur qualitel.org

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE

AVEC LA LOCATION-ACCESSION (PSLA)*

PSLA

Le PSLA (Prêt Social Location-Accession) permet aux ménages d'acquérir progressivement un logement neuf après une phase de location, tout en bénéficiant d'avantages fiscaux et d'un prix encadré. Réalisez des économies sur votre achat grâce à cette accession sécurisée aux multiples avantages :



- TVA à 5,5%

- Prêt à Taux Zéro (PTZ)



- Pas d'appel de fonds durant la construction

- Exonération de taxe foncière durant 15 ans

AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE*

BRS
BAIL RÉEL SOLIDAIRE



Le Bail Réel Solidaire permet d'acheter un logement à un prix inférieur à celui du marché, en dissociant le foncier du bâti. L'acheteur devient propriétaire du logement tandis que l'organisme de foncier solidaire (le Foncier Solidaire Rennes Métropole - FSRM) reste propriétaire du terrain. En contrepartie, l'acquéreur doit s'acquitter d'une faible redevance foncière mensuelle auprès du FSRM pour le terrain.



- Grâce à la TVA réduite, vous réalisez des économies sur l'acquisition de votre appartement en résidence principale ou optez pour un logement plus grand.

- Empruntez jusqu'à 50% du prix de votre résidence principale sans intérêt avec le PTZ



- Garanties de rachat et de relogement durant 15 ans en cas d'accident de la vie

*** Ces deux dispositifs sont soumis à des conditions de revenus et d'éligibilité. Les conditions du BRS sont plus larges que celles du PSLA pour ce programme, permettant à un plus grand nombre d'acquéreurs d'y prétendre, tout en leur faisant bénéficier d'une gamme de prestations élargies. Plus d'information auprès d'un conseiller Keredes.**



keredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

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

02 23 30 50 60
www.keredes.coop

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

 **RENNES
MÉTROPOLE**

