

Villas Ravello

CESSON-SÉVIGNÉ



8 MAISONS T4 ET T5
EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE

CESSON-SÉVIGNÉ



CESSON-SÉVIGNÉ, UNE VILLE PRISÉE

Idéalement située à l'Est de Rennes, cette ville fleurie a su préserver son authenticité et offre un cadre de vie agréable en bordure de Vilaine, grâce à ses nombreux parcs et jardins qui invitent à la détente. Le stade d'eaux vives récemment renoué pour servir de centre d'entraînement aux JO 2024 et les nombreuses infrastructures telles que la Glaz Arena forment un environnement propice aux activités sportives, notamment nautiques, et culturelles. En plus de disposer de toutes les commodités (commerces de proximité, centres commerciaux, restaurants, établissements scolaires...), elle accueille tout au long de l'année de nombreuses manifestations (marché hebdomadaire, feux d'artifices, fête de la musique...). Autant d'éléments qui font de Cesson-Sévigné une ville dynamique et agréable où règne un air de campagne favorable au bien-être.



Parcs et balades
pédestres
au pied de la
résidence



Arrêt de bus C1
reliant le centre-ville
de Rennes à
10 minutes à pied



Ligne B du métro,
parc-relais bus
et Vélostar à
10 minutes à pied



Commerces
et services de
proximité à 10
minutes à pied

VIASILVA, LA VILLE JARDIN

Le développement du nouveau quartier ViaSilva s'effectue dans le respect de la nature et du patrimoine existants, pour offrir à ses habitants un confort et une qualité de vie exceptionnels. Bordé par trois espaces naturels, la base de loisirs des Gayeulles, la forêt de Rennes et la Vallée de la Vilaine, le quotidien y est propice à la détente et au bien-être.

Le développement économique est au cœur du projet, avec l'implantation d'une technopole, de nombreux services et équipements. Il est également favorisé par la nouvelle ligne B du métro et ses deux stations Cesson-ViaSilva et Atalante-ViaSilva. Véritables pôles d'échanges et de mobilités, elles sont entourées d'un parc relais gare-bus et d'une station VéloStar. Connectés et favorables aux échanges, les aménagements prévus au sein de ViaSilva permettront à terme la création de près de 7000 emplois.



Centre d'affaires
et technopôle
à 10 minutes
à pied



Marché le samedi
matin et marché bio le
mercredi après-midi à
7 minutes en voiture



Complexes sportifs
et base nautique
à 7 minutes
en voiture



Écoles maternelles, primaires,
collèges, lycées, Université et
Écoles supérieures à 5 minutes
en voiture



Gare TER de
Cesson-Sévigné
à 5 minutes
en voiture

Villas Ravello



Implanté dans le quartier des Pierrins (au sein de ViaSilva), à proximité immédiate de la coulée verte et en bordure du parc de Boudebois, Villas Ravello s'inscrit dans un **environnement naturel très calme** et propice à la sérénité. L'ensemble, par ses volumes et son aménagement, profite d'une **dimension humaine et intimiste**, tout en permettant de s'ouvrir sur les environs arborés. Proches du centre-ville de Cesson-Sévigné, les maisons disposent d'un emplacement idéal pour profiter des **nombreux services et commerces** dont dispose la ville. L'offre d'équipements du quartier quant à elle déjà bien fournie a été récemment complétée d'un groupe scolaire, ainsi que d'un pôle sportif et culturel. La **proximité du métro** permet également à ses habitants de bénéficier du dynamisme du centre-ville de Rennes au quotidien.

LE MOT DE L'ARCHITECTE

VILLAS RAVELLO : 8 « VILLAS » PAYSAGÈRES

Par leur situation privilégiée au cœur du quartier ViaSilva à Cesson-Sévigné, les huit maisons du programme VILLAS RAVELLO s'intègrent parfaitement à l'environnement paysager du quartier des Pierrins. À partir du thème de la cité-jardin et d'une typologie de maisons de ville, le parti architectural joue du décalage entre les volumes du rez-de-chaussée et ceux de l'étage, permettant ainsi des respirations dans la composition d'ensemble. Et pour chaque maison : une orientation privilégiée et un espace extérieur privatif de qualité. Un habitat durable, désirable et abordable.

LE LABO Agence V. Cornillet Architectes

Découvrez la maquette orbitale



**7 MAISONS T4
& 1 MAISON T5**



DES MAISONS & 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 aux maisons de Villas Ravello.

Côté bien-être

- Un jardin privatif et intimiste pour chaque maison
- De belles ouvertures pour profiter de la lumière naturelle
- Chauffage et eau chaude par chaudière à gaz individuelle
- Évolutivité possible du cellier du rez-de-chaussée en salle d'eau

Des prestations de qualité

- Une architecture originale avec un jeu de volumes et de textures
- Menuiseries en PVC
- Sols en carrelage et PVC
- Salle de bains ou salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec rangements et d'un sèche-serviettes
- Volet roulant électrique sur la grande baie du séjour

Préserver votre sérénité

- 2 stationnements privatifs
- 1 local vélo privatif

Le petit + :

- Les 2 panneaux photovoltaïques sur le toit pour une maîtrise des dépenses énergétiques

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.

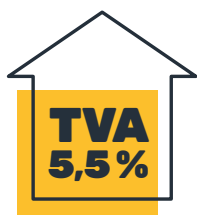
¹ Étude «Les bénéfices concrets de la certification du logement» par Ipsos, Homadata et Adéquation pour QUALITEL à retrouver sur qualitel.org

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE

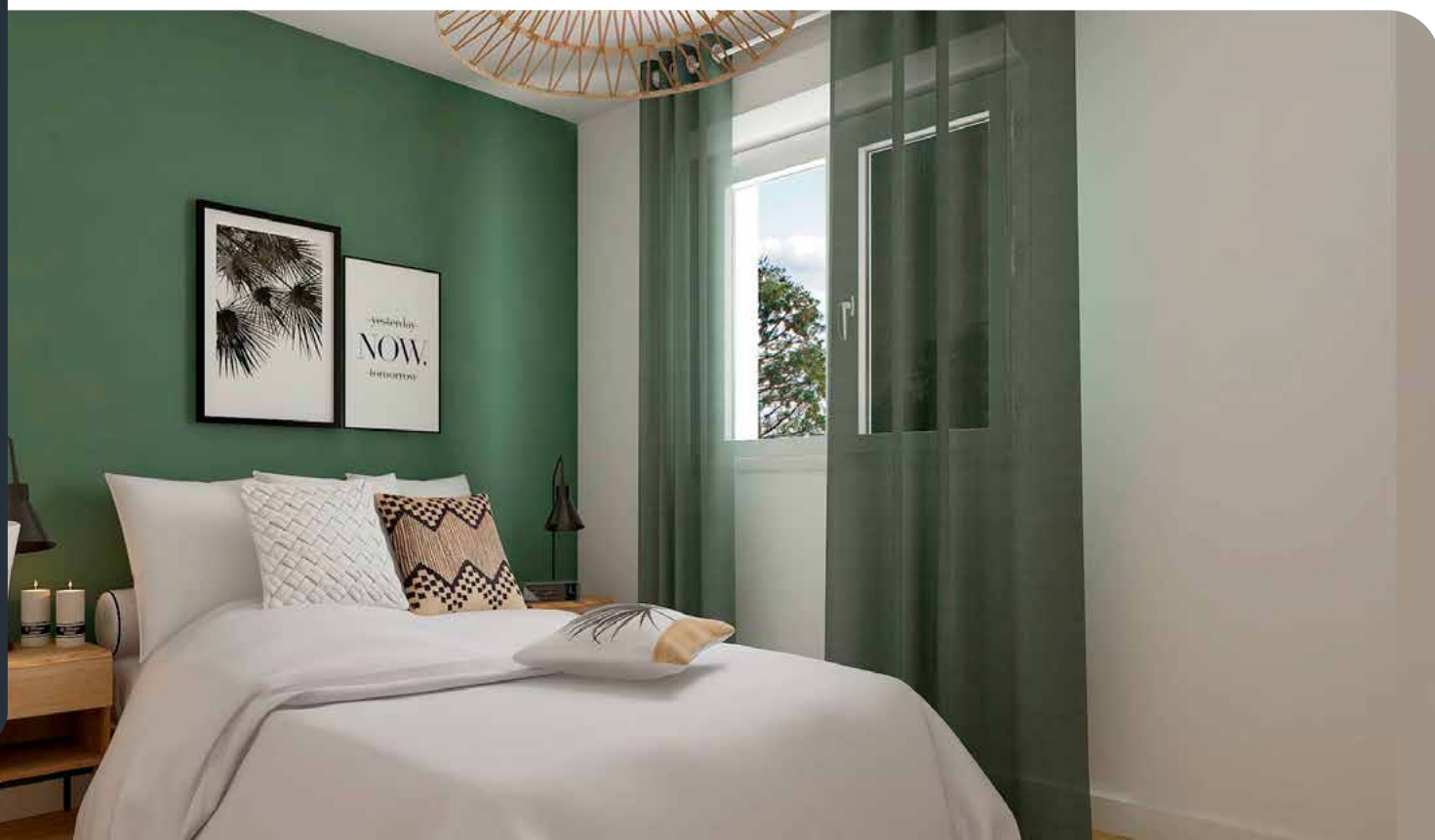
AVEC LE BAIL RÉEL SOLIDAIRE



Grâce au BRS, vous bénéficiez de prix inférieurs à ceux du marché, d'une TVA à 5,5% (pour le logement) et d'une garantie de rachat. En contrepartie, vous devez vous acquitter d'une faible redevance foncière mensuelle (pour le terrain). Le Bail Réel Solidaire est proposé en partenariat avec le Foncier Solidaire de Rennes Métropole, sous conditions*.



*Sous conditions détaillées en agence commerciale.



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

