

ALDÉA

CESSON-SÉVIGNÉ, Quartier ViaSilva



48 APPARTEMENTS
DU T1 AU T5

heredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE

CESSON-SÉVIGNÉ : UN ÉCRIN DE VERDURE AUX PORTES DE RENNES

Contigüe à la capitale bretonne, Cesson-Sévigné n'a cessé de se déployer depuis le développement de la technopole Rennes Atalante dans les années 1980.

De nombreux centres de recherche de grandes entreprises y sont implantés autour desquels se greffent une multitude de start-up et de sociétés de services en ingénierie informatique. La future ligne B du métro, active en 2021, la reliera à seulement 10 minutes du centre-ville rennais, développant encore son activité.



Avec plus de 20 000 emplois et plusieurs établissements d'enseignement supérieur, comme la Faculté de Rennes 1 - Haute Bretagne ou l'IUT, Cesson-Sévigné est aujourd'hui un bassin démographique, économique et universitaire attractif de l'agglomération rennaise.

La ville 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 et les nombreuses infrastructures telles que la Glaz Arena forment un environnement propice aux activités sportives, notamment nautiques, et culturelles.

Entre dynamisme
urbain et ville intimiste,
laissez-vous charmer
par Cesson-Sévigné !



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 ressourcement.

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



VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



Parcs et ballades pédestres au pied de la résidence



Arrêt de bus C1 reliant le centre-ville à 5 minutes à pied



Future ligne B du métro et parc-relai bus et vélostar à 5 minutes à pied



Commerces et services de proximité à 5 minutes à pied



Centre d'affaires et technopôle à 5 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

UNE SITUATION IDÉALE

ACCÈS ET TRANSPORTS

- Bus : Lignes C1 et C6
- Métro : Ligne B
- Gare de Cesson-Sévigné

PARCS ET FORÊT

- Parc des Gayeulles
- Parc Belle Épine
- Parc de Boudebois
- Forêt de Rennes

COMMERCES ET LOISIRS

- Centre commercial de Cesson-Sévigné
- Centre commercial des Longs Champs
- Golf de Cesson-Sévigné
- Base de loisirs sports nature
- Piscine de Cesson-Sévigné
- Cinéma Le Sévigné
- Cours de tennis

ÉCOLES

- École élémentaire Bourgchevreuil
- Collège Bourgchevreuil
- Lycée professionnel Frédéric Ozanam
- Université de Rennes 1 - campus Beaulieu
- IUT de Rennes
- INSA de Rennes
- Futur Pôle scolaire

SANTÉ

- Hôpital privé Sévigné



UNE ARCHITECTURE HARMONIEUSE

La résidence Aldéa propose 48 appartements du T1 au T5, répartis sur deux bâtiments. L'architecture du projet repose sur une simplicité et une cohérence avec son environnement naturel : les volumes sont liés grâce à l'utilisation de coloris similaires et l'alliance de matériaux naturels tel que le bardage bois. L'aménagement d'un espace commun en rez-de-chaussée renforce l'unité du projet et créé une passerelle entre les deux bâtiments.

La verdure prend place au cœur d'Aldéa, des haies végétalisées en délimitant les bordures Sud, Sud-Est et Nord, tandis qu'un grand parc arboré est accessible à l'Est par un chemin piétonnier.

La résidence défend également une modernité dans sa conception, grâce à un jeu de hauteur, et un respect de son éco-système.





BÂTIMENT A - 31 APPARTEMENTS DU T1 AU T5



APPARTEMENT T2

de 51,36m²
+ balcon de 6,85m²
+ cellier de 2,62m²



APPARTEMENT T3

de 64,44m²
+ balcon de 12,36m²
+ cellier de 4,13m²



BÂTIMENT B - 17 APPARTEMENTS DU T2 AU T5



APPARTEMENT T3

de 68,7m²
+ balcon de 12,1m²
+ cellier de 3,1m²



APPARTEMENT T4

de 80,0m² + balcon de 11,9m²





ALDÉA : PLACE AU NATUREL

Située à la frange du parc de Boudebois et tout à proximité de la coulée verte au Nord, la résidence s'inscrit dans un environnement naturel très calme et propice à la sérénité. Entre les deux bâtiments, les habitants pourront profiter d'un grand jardin partagé, où il sera possible de cultiver un potager. Le choix a été de doter chaque appartement d'espaces extérieurs avec une vue sur la végétation environnante, de larges ouvertures laissant généreusement entrer la lumière dans les pièces de vie.

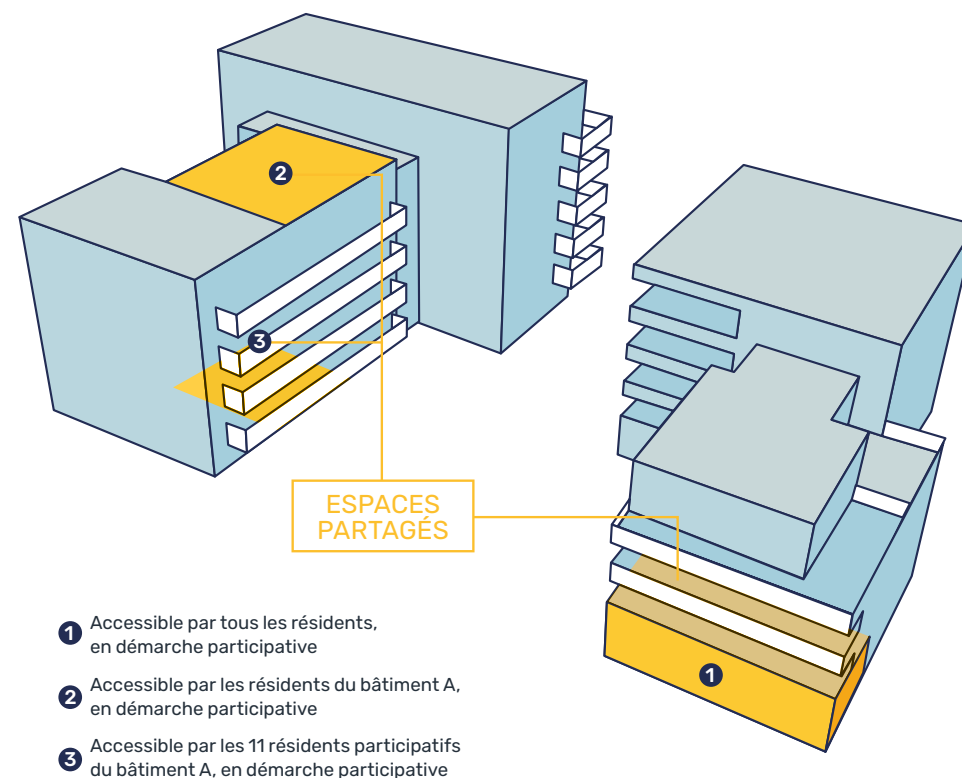
Résidence clôturée et intime, ALDÉA saura séduire les personnes en recherche de convivialité et de partage.

VOUS SOUHAITEZ PARTICIPER À LA CONCEPTION DE VOTRE LIEU DE VIE ET DES ESPACES COMMUNS DE VOTRE RÉSIDENCE ? AVEC L'HABITAT PARTICIPATIF, **C'EST POSSIBLE !**

Le projet Aldéa propose 11 logements en habitat participatif en accession libre pour habiter.

Ce type d'accèsion novateur permet d'habiter un logement de qualité, à haute performance thermique et écologique, tout en contribuant à la conception de son lieu de vie et d'espaces communs, dans le cas présent : une grande terrasse toiture à partager, une salle commune et un local réservé à l'habitat participatif.

Ces espaces conviviaux renforcent les liens de voisinage, l'entraide et le bien vivre ensemble. Choisir l'habitat participatif, c'est choisir d'habiter autrement, et contribuer à fabriquer une ville plus solidaire, économique et durable.





keredes

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

Achat Vente • Location Gestion • Syndic
Dans l'Ancien et le Neuf

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

02 23 30 50 60
www.keredes.coop

