

INFLUENCES

LIFFRÉ

14 APPARTEMENTS
DU T2 AU T4



keredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE

INFLUENCES

LIFFRÉ, ENTRE VILLE ET FORÊT

Nichée au cœur d'une vaste et luxuriante forêt, Liffré affiche un dynamisme communicatif et bienheureux. Commerces, services, animations et bonne humeur sont au programme de cette ville proche de Rennes, placée sur la route des Estuaires, et même classée ville la plus sportive de France !

Un vaste complexe aquatique, des parties de chasse au trésor dans les 4 000 ha de forêt domaniale, un spectacle en famille ou encore une escapade sur les côtes de la Manche... Tout est possible à Liffré, judicieusement placée à la croisée des chemins. En

témoigne le développement continu de la ville et de son agglomération, porté par l'accueil d'une population active et jeune à laquelle répondent l'offre complète d'écoles, collèges, et bientôt un lycée, mais aussi un maillage de 80 associations sportives et culturelles. À noter, l'équipe locale de football gaélique qui arbore le titre de championne de Bretagne !

Très bien desservie, la commune est accessible en voiture via l'A84, la D92 ou encore en bus par le réseau interurbain Illeenoo. Les vélos et les randonneurs trouveront aussi leur bonheur dans les sentiers et parcours sportifs qui sillonnent la forêt.

Liffré combine les atouts d'une ville bien équipée aux plaisirs de la vie en pleine nature. Un site idéal pour investir et pour se lancer dans un parcours résidentiel.



À côté de chez vous...

- Des commerces de proximité et un centre commercial
- Deux écoles et deux collèges, un lycée pour 2020
- Une école de musique
- Une piscine de 25 m avec un espace spa, hammam et sauna
- Des équipements sportifs variés : athlétisme, football, VTT, randonnée, tir à l'arc, tennis, escalade...
- Une salle de spectacle
- Une médiathèque
- Un cinéma associatif
- Un parcours aventure dans les arbres
- Des parcs et jardins, les forêts de Rennes et de Liffré (4 000 ha)





UNE ÉLÉGANCE CONTEMPORAINE DANS UN ÉCRIN DE VERDURE

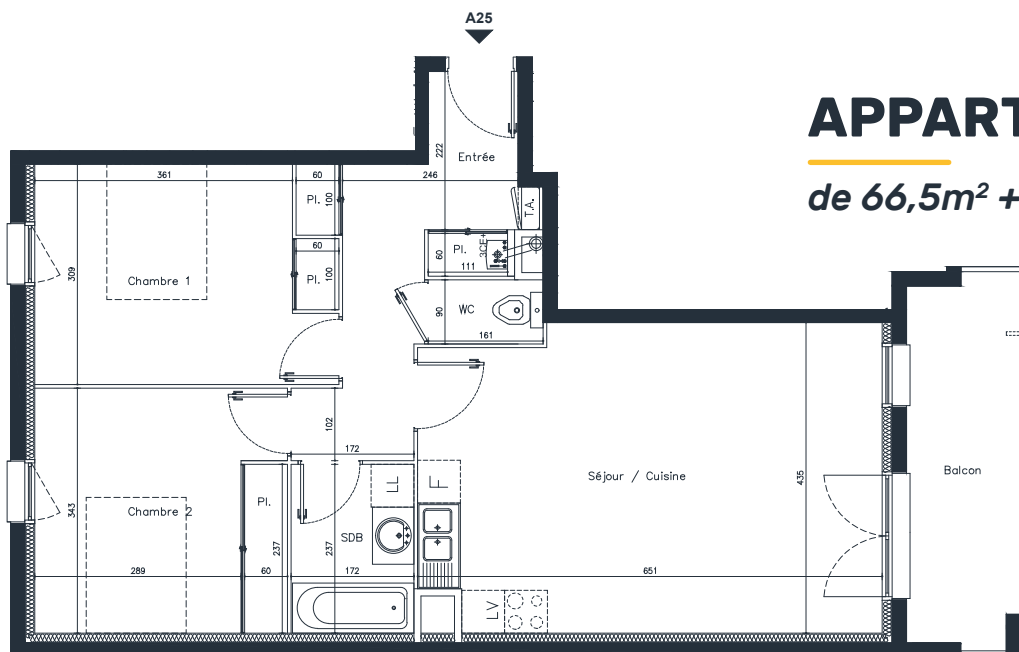
Camaïeu de bruns, habillage métal et zinc, variation de formes et de décrochés donnent un rythme moderne à la façade de la résidence. Assis sur un socle creux et dédié aux espaces communs (hall d'entrée, espace de rencontre traversant), le bâtiment bénéficie d'une orientation favorable avec de nombreux balcons et terrasses et même des jardins pour s'ouvrir généreusement sur l'environnement. La résidence est cernée par une coulée verte et par un chemin piéton bordé d'espaces verts.

Les logements sont spacieux et bien équipés, offrant une qualité de confort thermique optimale. À noter un unique appartement en duplex, visible de l'extérieur par une grande lucarne au centre de la façade.

Le mot de l'architecte :

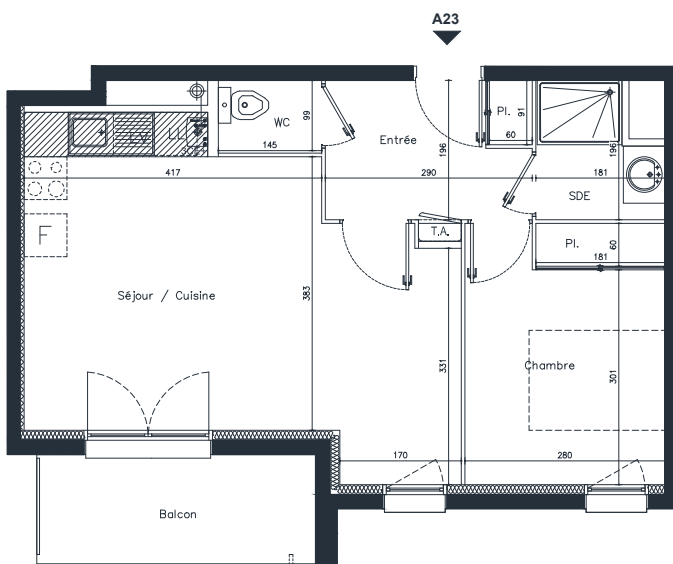
« Ce petit collectif à taille humaine se développant sur trois niveaux est constitué d'un volume simple et allongé, posé sur l'espace de stationnement couvert affecté à l'opération. Une toiture en zinc recouvre le bâtiment avec une certaine légèreté. La linéarité de l'ensemble est interrompue par une « lucarne » émergeant au centre de la construction. Cette singularité formelle s'explique par une particularité fonctionnelle, ce volume abritant le seul duplex du programme. L'écriture architecturale épurée est enrichie par un jeu de couleurs et de balcons, véritable prolongement des appartements ».

Hélène Poirier - Koutev Architecture



APPARTEMENT T3

de 66,5m² + balcon de 7m²



APPARTEMENT T2

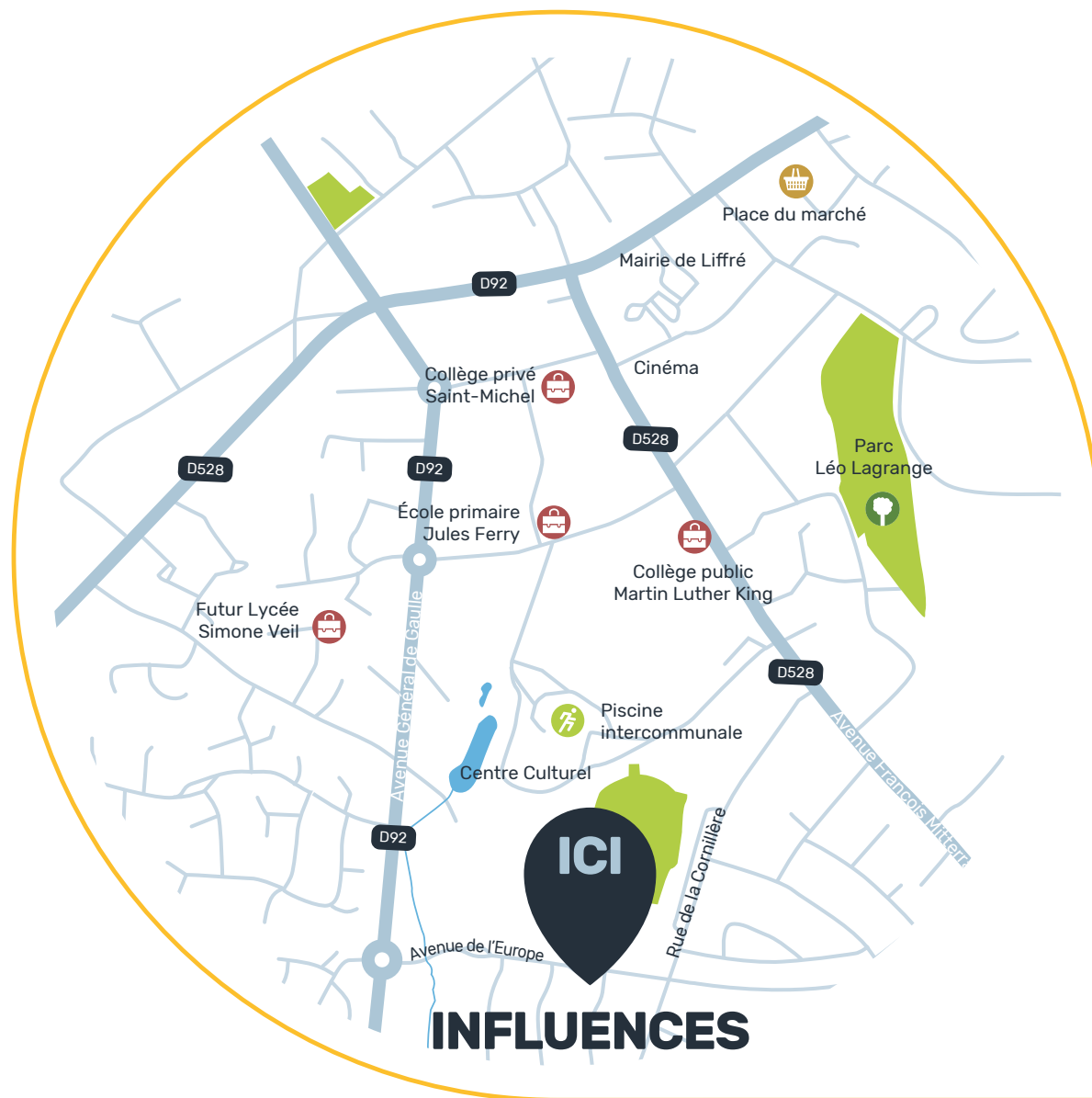
de 44,5m² + balcon de 5,5m²



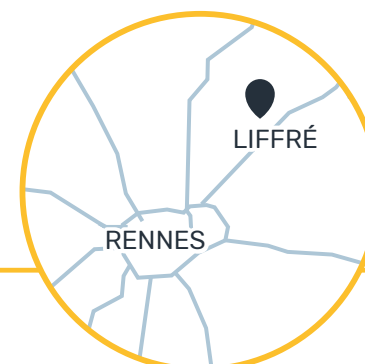
Des prestations de qualité :

- Logements spacieux avec terrasses, balcons ou jardins à usage privatif
- Chaudières individuelles au gaz
- Menuiseries extérieures en PVC
- Salles de bain équipées
- 21 places de stationnement dont 8 couvertes
- Local à vélos
- Système de sécurité Vigik® intratone





-  Complexe sportif
-  Parc
-  Supermarché
-  École / collège



AVEC INFLUENCES, DEVENEZ PROPRIÉTAIRE À LIFFRÉ

Deux formules d'accession possibles :

La Location-Accession* (PSLA)

Avec le Prêt Social de Location-Accession* (PSLA) l'acquisition de votre résidence principale se fait en deux temps : une phase locative entre 6 mois et 4 ans selon la volonté de l'acquéreur, puis la phase d'accession. Vos avantages sont multiples : prix de vente encadrés, TVA à 5,5%, exonération de taxe foncière pendant 15 ans, pas d'appel de fonds pendant la construction, garanties de rachat et de relogement.

L'accession libre pour habiter ou investir

Les logements peuvent être achetés pour votre résidence principale* ou pour un investissement locatif pour vous constituer un patrimoine.

* Sous conditions d'éligibilité.

Investir dans l'immobilier comporte des risques.



Influences est un projet de KEREDES, coopérative de l'immobilier depuis 1902.
Acteur engagé et ancré sur son territoire, KEREDES réalise des projets de qualité, sur mesure
et adaptés aux attentes et aux usages de chaque habitant.

keredes

PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

02 23 30 50 60
www.keredes.coop