

SYMBI'O^Z

VOTRE BULLE D'OXYGÈNE À CHAVAGNE



**APPARTEMENTS T2 ET T3
POUR HABITER OU INVESTIR**

CHAVAGNE



LA DOUCEUR DE VIVRE À DEUX PAS DE RENNES

Charmante commune d'environ 4500 habitants, Chavagne profite d'un emplacement de choix à seulement 12 kilomètres au Sud-Ouest de Rennes. **À 10 minutes de la porte de la Courrouze et son parc relais métro**, elle bénéficie du dynamisme de la métropole rennaise, alliant ainsi la vie tranquille de petite ville et les commodités urbaines. Le centre-bourg propose **tous les commerces et services de proximité** pour un quotidien facilité. Son marché hebdomadaire, ses services éducatifs, culturels et de santé (cabinet médical, maison de santé, pharmacie...) en font un lieu idéal pour une vie quotidienne épanouie et sereine.



UN ÉCRIN DE NATURE ENTRE TERRE ET EAU

Dotée d'un paysage principalement rural, Chavagne est **traversée par la Vilaine** dont les berges offrent de magnifiques parcours pour la marche et le vélo ainsi que de belles parties de pêche, permettant d'apprécier le calme du fleuve et la beauté de ses paysages riverains. Le joli **Bois de la Sillandais**, apprécié pour ses sentiers pédestres bien entretenus qui traversent des zones boisées, offre également à ceux qui le fréquentent des promenades tranquilles à l'ombre des arbres.

Depuis Chavagne, les résidents peuvent aussi rapidement accéder à **des sites naturels attrayants** tels que la Forêt de Cicé-Blossac, les étangs d'Apigné ou le Moulin de Champcors, des destinations idéales pour des escapades en nature, offrant des sentiers de randonnée, de pittoresques paysages fluviaux et des espaces de détente, le tout à seulement une quinzaine de minutes en voiture.

À PROXIMITÉ DE LA RÉSIDENCE



Arrêt de bus Calvaire vers Rennes, Bruz et Le Rheu à 5 min à pied



Tous les commerces et services du quotidien accessibles à pied



Espaces naturels (parc, bois de la Sillandais) accessibles à pied



RÉSIDENCE SYMBI'O^Z



UN CADRE DE VIE HARMONIEUX

Située Cours des Vieux Métiers, à 300 mètres du centre bourg, la résidence **SYMBI'O^Z**, composée de **11 appartements T2 et T3**, a été pensée pour favoriser le **bien-vivre collectif**, la **fluidité des déplacements** et **l'autonomie** de ses résidents grâce à des aménagements spécifiques. Le **hall d'entrée et le préau communs** font le pont entre la résidence et celle d'Archipel Habitat qui accueille six logements inclusifs, un logement support pour auxiliaire de vie, des logements seniors de niveau 3 ainsi qu'une maison d'assistantes maternelles. Cet ensemble agrémenté d'un **paisible jardin commun** et de sentiers pédestres offre un cadre intime et chaleureux, idéal pour se ressourcer en toute quiétude, tout en bénéficiant de la riche vie communautaire et des sites naturels qu'offre Chavagne à ses résidents. La résidence bénéficiera également de la **proximité immédiate d'un nouveau parc aménagé** situé juste en face, idéal pour des promenades quotidiennes.

LE MOT DE L'ARCHITECTE



Accéder à son lieu de vie devrait être une expérience plaisante, où l'environnement extérieur est aussi soigné que l'intérieur. L'objectif de **SYMBIO'Z** est de créer un espace convivial, en harmonie avec les saisons, offrant un accès à travers un jardin paysager. Les parties communes sont conçues pour favoriser les rencontres entre voisins.

Dans la conception des logements, une grande importance est accordée à l'ensoleillement et à l'intimité des habitants, en évitant les vis-à-vis et en offrant des espaces extérieurs protégés. L'équilibre entre vie privée et vie collective enrichissante est recherché.

La biodiversité est également intégrée au projet avec l'installation de nichoirs pour différentes espèces d'oiseaux. Cela contribue au bien-être des habitants et à la préservation de la nature autour des habitations.

Les choix de matériaux privilégient le bois et les teintes claires pour séquencer les façades et éviter la surchauffe solaire. Les pergolas en bois elles, ajoutent à l'identité architecturale du bâtiment.

Agence Rizhome Architecture



DES PRESTATIONS

POUR ASSURER CONFORT ET BIEN-ÊTRE

- Des logements aux volumes généreux et une belle exposition des pièces de vie
- Une loggia pour chaque logement
- Chauffage et eau chaude par chaufferie collective + pompe à chaleur d'appoint pour l'eau chaude
- Hall d'entrée à ouverture coulissante automatique
- Stationnement privatif en sous-sol et public aux abords de la résidence
- Un local vélo collectif
- Ascenseur
- Salle d'eau équipée d'un receveur de douche extra plat, d'un meuble vasque avec rangements et d'un sèche-serviettes
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Accès à la résidence sécurisé par badge et interphone
- Des espaces communs spacieux pour favoriser les rencontres : hall d'entrée, paliers spacieux laissant la place à des aménagements conviviaux

Le petit : DES LOGEMENTS PENSÉS POUR ANTICIPER LES BESOINS FUTURS

Les logements de la résidence ont été conçus pour faciliter le quotidien des personnes ayant des besoins spécifiques en termes de mobilité avec une configuration adaptée : entrée plus large (135 centimètres), prises de courants en hauteur, cloison placostil avec renforts dans les wc et salle d'eau. Certaines installations sont également prévues pour permettre, sans modification de structure, la réalisation d'aménagements futurs : courant faible pour mise en place future d'un second interphone dans la chambre, fourreaux pour motorisation future des portes d'entrée...

UNE RÉSIDENCE CERTIFIÉE :



Des économies au quotidien



Une température idéale toute l'année



Moins de nuisances sonores



Un air plus sain



Une sécurité renforcée



Un impact sur l'environnement maîtrisé



Un logement plus lumineux



Un logement plus fonctionnel

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

L'ACCESSION LIBRE COOPÉRATIVE

POUR HABITER

Avec le prêt à taux zéro, vous pouvez emprunter jusqu'à 50% du prix de votre appartement sans intérêt. Ce prêt immobilier est accordé sous conditions de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux dernières années.



OU INVESTIR

LE PRÊT LOCATIF SOCIAL POUR INVESTIR

Avec le PLS, vous bénéficiez de conditions favorables comme une TVA réduite, une exonération de taxe foncière, et des taux d'intérêt attractifs. En contrepartie, les locataires doivent respecter des plafonds de ressources, fixés annuellement, pour être éligibles à ces logements, permettant ainsi à des ménages de revenus intermédiaires d'accéder à un logement abordable.



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

