

VILLAS VIENNAIS

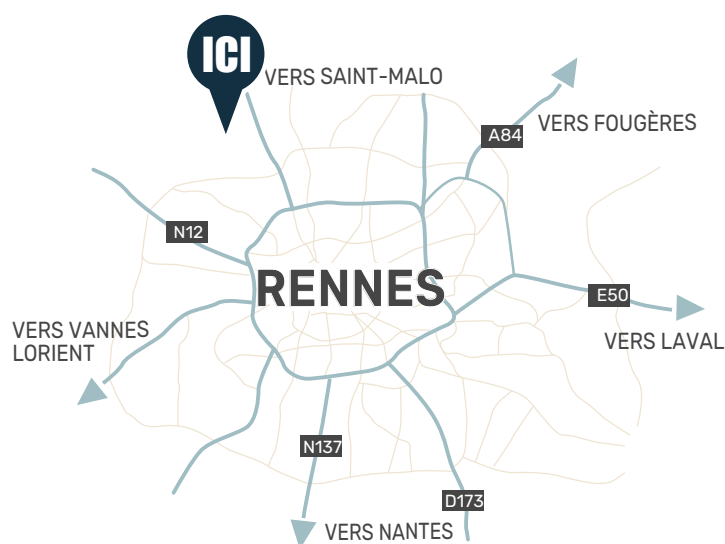
La-Chapelle-Des-Fougeretz



17 maisons T4 et T5
en **Bail Réel Solidaire**

La-CHAPELLE-DES-FOUGERETZ

Aux portes de Rennes, La Chapelle-des-Fougeretz allie harmonieusement l'énergie de la métropole et la sérénité d'une vie en pleine nature. Cette commune, au charme villageois, séduit par son cœur de bourg animé, ses commerces de proximité et ses nombreux espaces naturels.



À seulement **10 minutes de Rennes** et bien desservie par les transports (arrêt de bus ligne 52 à 200 mètres à pied et accès rapide à la rocade).



Avec **un marché hebdomadaire et plus de 50 associations**, la commune est un lieu vivant où il fait bon tisser des liens.



Baladez-vous au fil des sentiers du **Circuit des Cinq Rottes**, détendez-vous au bord de l'**étang du Matelon** ou laissez-vous charmer par l'atmosphère paisible du **jardin marocain**.

Les COTEAUX DE LA VIENNAIS



Visuel non contractuel réalisé par Epsilon 3D, propriété du groupe Giboire et du groupe Launay

Un quartier paisible

Situé au sud-ouest de La Chapelle-des-Fougeretz, le quartier Les Coteaux de la Viennois s'étend le long du ruisseau de la Viennois, offrant une transition harmonieuse entre le centre-bourg et la campagne environnante. Ce quartier résidentiel s'intègre dans **un cadre naturel préservé**, entouré d'espaces paysagers soigneusement aménagés tout en bénéficiant de la **proximité du centre-bourg et de ses commerces (à 600 mètres par voie verte)**.

Votre quotidien à proximité



Boulangerie, Boucherie-charcuterie, Supérette «Utile», Bar et restaurants



Pharmacie, Médecins généralistes, Dentistes, Kinésithérapeutes



Bureau de poste, Banque, Coiffeurs, Garage automobile



Stade Léo Lagrange, Dojo, Terrains de tennis, Gymnase



Écoles primaires privée et publique, Médiathèque

VILLAS VIENNAIS

Situé au cœur du quartier des Coteaux de la Viennois, le programme Villas Viennois, propose 17 maisons T4 et T5 conçues pour allier modernité, bien-être et respect de l'environnement. Adaptées aux besoins des familles, ces habitations se distinguent grâce à leur architecture contemporaine aux formes variées et leur intégration harmonieuse dans un cadre naturel préservé. Chaque maison reflète un équilibre parfait entre fonctionnalité et esthétique, répondant aux exigences actuelles en matière de qualité de vie et de durabilité.



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.

Des ESPACES DE VIE GÉNÉREUX

Espaces lumineux : de grandes ouvertures favorisent la lumière naturelle et offrent une vue dégagée sur les jardins privatifs ou les espaces verts environnants.

Organisation conviviale : les pièces de vie, ouvertes et spacieuses, s'articulent autour de la terrasse et du jardin, permettant de profiter pleinement des espaces extérieurs.

Le MOT DE L'ARCHITECTE



Situé dans le lotissement «Viennais sud » le programme propose 17 maisons individuelles réparties sur 3 îlots. Les différentes typologies permettent de répondre aux besoins de chaque famille en offrant une architecture contemporaine et élégante. Les façades des maisons sont rythmées par différents bardages et différentes couleurs chaudes d'enduit aux teintes naturelles. Les matériaux utilisés sont de qualité répondant aux besoins de durabilité et d'esthétique. Les pièces de vie sont traversantes et à multi orientations offrant des espaces lumineux et ouverts sur l'extérieur. Les 17 maisons disposent de jardins privés avec terrasses. Des haies bocagères sont mises en place entre chaque jardin préservant l'intimité des familles. Chaque jardin dispose d'un espace vert généreux avec massifs et arbustes offrant une connexion à la nature.

Tricot Architecture



Un CADRE PAYSAGER SOIGNÉ

En plus de leurs jardins privés, les maisons profitent d'abords paysagers soigneusement aménagés : haies bocagères, espaces verts plantés et allées piétonnes créent une transition harmonieuse entre les habitations et les paysages environnants. Ces aménagements ne se contentent pas d'embellir le quartier, ils favorisent également la biodiversité et offrent aux résidents des lieux propices à la détente et aux échanges, tout en renforçant l'identité verdoyante et conviviale du projet.

Des MAISONS & UNE QUALITÉ DE VIE DURABLES

Les lignes épurées et contemporaines des Villas Viennais, associées à des matériaux durables apportent une élégance discrète aux maisons. Chaque détail est pensé pour garantir un confort optimal aux résidents, tout en s'intégrant harmonieusement au cadre naturel et verdoyant du quartier.

Côté intérieur

- Des espaces fonctionnels bien pensés avec de nombreux rangements
- Salle de bains ou salle d'eau équipée d'un meuble vasque avec rangements et d'un sèche-serviettes
- Volets roulants électriques (sauf salle de bain et wc à l'étage)
- Chauffage et eau chaude par pompe à chaleur intégrée dans un caisson en bois naturel, combinant efficacité énergétique et esthétique

Côté extérieur

- Jardin privatif clôturé avec haies et portillon en bois
- Terrasse en béton d'environ 13 m²
- 2 places de stationnement dont 1 sous carport
- Menuiseries en PVC bicolore blanc et gris anthracite contribuant à la bonne isolation thermique et acoustique
- Récupérateur d'eau de pluie connecté aux gouttières

Le petit + :

Chaque maison dispose d'un cellier, pièce polyvalente accessible de l'intérieur et de l'extérieur, idéale pour le stockage ou l'aménagement en buanderie.

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

GRÂCE AU BAIL RÉEL SOLIDAIRE*



Grâce à la dissociation de la propriété du foncier de celle du bâti, **bénéficiez d'un prix d'achat en dessous du marché.** En contrepartie, vous devez vous acquitter d'une faible redevance foncière mensuelle (pour le terrain). Le BRS est proposé en partenariat avec le Foncier Solidaire Rennes Métropole.



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



Empruntez jusqu'à 50% du prix de votre résidence principale sans intérêt.



La garantie de rachat vous permet de sécuriser votre achat durant 15 ans.

Conditions principales d'éligibilité *:

- > POUR LE BRS 1: Être éligible et/ou bénéficiaire d'un prêt à taux zéro
- > Respecter les plafonds de ressources BRS, plus d'information auprès de votre conseiller



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle.



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

En partenariat avec :

