

COURS OLIVET - MONTGERMONT



**APPARTEMENTS DU T2 AU T4
EN ACCESSION LIBRE
POUR HABITER* OU INVESTIR****

MONTGERMONT, UN CADRE DE VIE IDÉAL À DEUX PAS DE RENNES

Bienvenue à Montgermont, charmante commune de 3.300 habitants idéalement située à 7 kilomètres au Nord-Ouest de l'entreprenante métropole rennais. Dynamique par la vitalité de ses commerces de qualité, attractive avec de nombreux équipements pour la vie quotidienne, l'éducation, la culture, les sports, Montgermont est aussi à proximité immédiate du centre commercial Grand Quartier, de la zone de loisirs Cap-Malo, du centre-ville rennais et de la technopole Rennes Atalante Champeaux. Sa proximité avec Rennes en fait la commune parfaite pour les amoureux de campagne qui souhaitent bénéficier de tous les attraits d'une grande ville.



UNE VILLE CONNECTÉE

Grâce à sa proximité avec Rennes, Montgermont fait bénéficier à ses habitants de tous les avantages de la capitale bretonne : culture, commerces, gare SNCF, aéroport. L'accès à la rocade Ouest (via la D137) est rapide, deux lignes de bus STAR desservent également Montgermont et la relie au centre de Rennes en 15 minutes. Vous pourrez aussi déposer gratuitement votre véhicule au parking relais Villejean à 5 minutes en voiture, puis rejoindre le centre-ville de Rennes en métro.

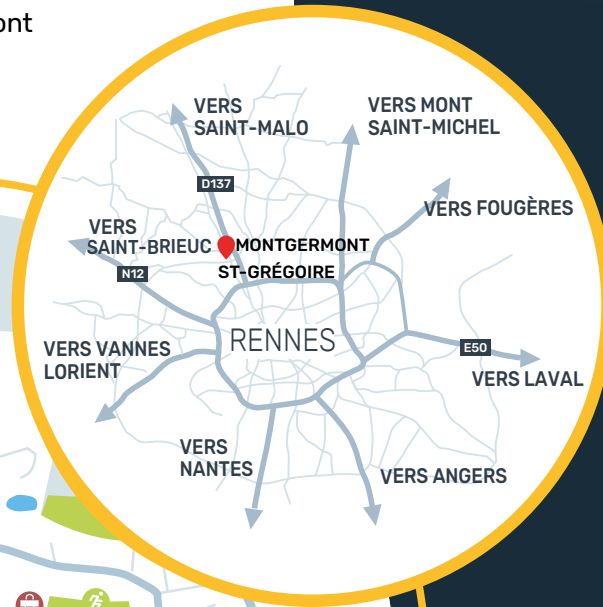
**UN EMPLACEMENT
PRIVILÉGIÉ AUX PORTES
DE LA CAPITALE BRETONNE,
ENTRE VILLE ET
CAMPAGNE !**

ACHETER À MONTGERMONT, UNE VILLE D'AVENIR

Depuis quelques années, la première couronne rennaise accélère sa mutation et devient très prisée par les jeunes et les familles. En cause, l'inflation immobilière et la hausse des loyers à Rennes qui poussent les ménages à s'installer dans les villes alentours. Cette arrivée de nouveaux ménages a permis la création d'un bassin d'emplois et d'activités important, ainsi que le développement de nombreux projets communaux. Faire le choix d'un **achat en résidence principale** ou pour un **investissement locatif** à Montgermont est donc une opportunité dans cette ville pleine d'avenir !



EMPLACEMENT DE VOTRE FUTURE RÉSIDENCE COURS OLIVET



VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



Tous les commerces et services à 10 min à pied



Marché tous les jeudis à 13 min à pied



Écoles maternelle et primaire à environ 15 minutes à pied



Collèges à moins de 10 minutes en voiture



Arrêt de bus ligne 52 direction Rennes à 7 min à pied



Équipements sportifs, terrain de football et de beach volley à 15 minutes à pied



Médiathèque à 15 min à pied



Espaces verts avec jeux pour enfants, tables de pique-nique et barbecue.



COURS OLIVET

Située dans le nouveau quartier des Petits Prés, à quelques minutes du centre et des commerces, et au croisement de chemins doux et d'espaces verts, Cours Olivet installe un havre de tranquillité sur les deux niveaux de ses deux bâtiments. Dotée d'une architecture résolument tournée vers l'extérieur avec des accès en coursives et des espaces verts partagés, la résidence est une véritable ode au bien-vivre ensemble et à l'échange. Les appartements bénéficient tous de volumes généreux, et pour certains d'une hauteur sous plafond atypique supérieure à 2,5 mètres.



Des appartements plaisir à l'orientation idéale sud / sud-ouest.

Une résidence intimiste composée de quatre T2, cinq T3, quatre T3 en duplex et deux T4 duplex, disposant chacun d'une entrée extérieure directe et d'un balcon ou terrasse.

Une élégante architecture aux lignes épurées et aux matériaux doux, qui s'accorde parfaitement avec son environnement naturel.

Un local commun partagé dont l'usage sera défini en démarche participative.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le projet s'organise en deux bâtiments de faible hauteur (1 étage), garantissant un ensoleillement optimal de chaque logement. Les logements sont tous traversants. Les séjours, orientés au Sud, se prolongent en terrasses ou balcons donnant à voir les jardins communs et partagés agrémentés d'arbres fruitiers. Un espace pour un potager est quant à lui prévu devant la salle commune. À disposition des habitants, cet espace permet d'organiser des temps de convivialité et d'échange. Les matériaux mis en œuvre sont sobres : les balcons bois, l'enduit blanc, les menuiseries aluminium composent les façades de manière harmonieuse.

Agence 2PM A

L'ASSURANCE D'UN LOGEMENT DE QUALITÉ ET DE NOMBREUX BIENFAITS AU QUOTIDIEN :



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



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Logements fonctionnels et lumineux
- T3 duplex présentant de beaux volumes
- Volets roulants électriques
- Menuiseries extérieures en aluminium
- Meuble vasque avec miroir dans la salle de bain
- Accès extérieur direct pour chaque logement
- Balcon ou terrasse pour chaque logement
- 1 place de stationnement aérienne par logement
- Locaux vélos et poussettes sécurisés
- Espaces extérieurs partagés arborés et paysagés
- Un local partagé en démarche concertative

ACCESSION LIBRE POUR HABITER OU INVESTIR

L'ACCESSION LIBRE
POUR VOTRE RÉSIDENCE
PRINCIPALE*

PTZ

Vous pouvez être bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro* (PTZ) pour un achat sur ce programme.

L'ACCESSION LIBRE
POUR UN INVESTISSEMENT
LOCATIF**

PINEL

Bénéficiez d'une réduction d'impôt qui peut aller jusqu'à 21% du montant de votre investissement.

keredes

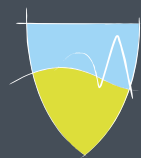
PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

02 52 56 41 58
www.keredes.coop

À vos côtés tout au long du parcours immobilier !

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien



Montgermont



TERRITOIRES
& DÉVELOPPEMENT

