

VILLA AMALFI

CESSON-SÉVIGNÉ



**APPARTEMENTS DU T2 AU T5
EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE
POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE**



CESSON-SÉVIGNÉ, UNE VILLE PRISÉE

Idéalement située à l'Est de Rennes, cette ville fleurie 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. En plus de disposer de toutes les comodités (commerces de proximité, centres commerciaux, restaurants, établissements scolaires...), elle accueille tout au long de l'année de nombreuses manifestations (marché hebdomadaire, feux d'artifices, fête de la musique...). Autant d'éléments qui font de Cesson-Sévigé une ville dynamique et agréable où règne un air de campagne favorable au bien-être.



UNE VILLE CONNECTÉE

Seule ville intrarocade avec Rennes, Cesson-Sévigé bénéficie d'une situation idéale, non loin des accès aux grands axes routiers, et dans le prolongement direct de Rennes. Son réseau de transport permet de se déplacer en toute simplicité avec plusieurs lignes de bus la reliant au centre-ville de Rennes et ses alentours (C6, 1, 50, 31, 34, 35, 64, 67). La future ligne B du métro, active au printemps 2022, la reliera en seulement 10 minutes au centre-ville rennais. Enfin, la ville dispose d'une gare ferroviaire facilitant là encore les déplacements de ses habitants.

**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 bien-être.

Le développement économique est au cœur du projet, avec l'implantation d'une technopole, de nombreux services et équipements. Il est également favorisé par la nouvelle ligne B du métro et ses deux stations Cesson-ViaSilva et Atalante-ViaSilva. Véritables pôles d'échanges et de 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.



Habiter à
VIASILVA

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

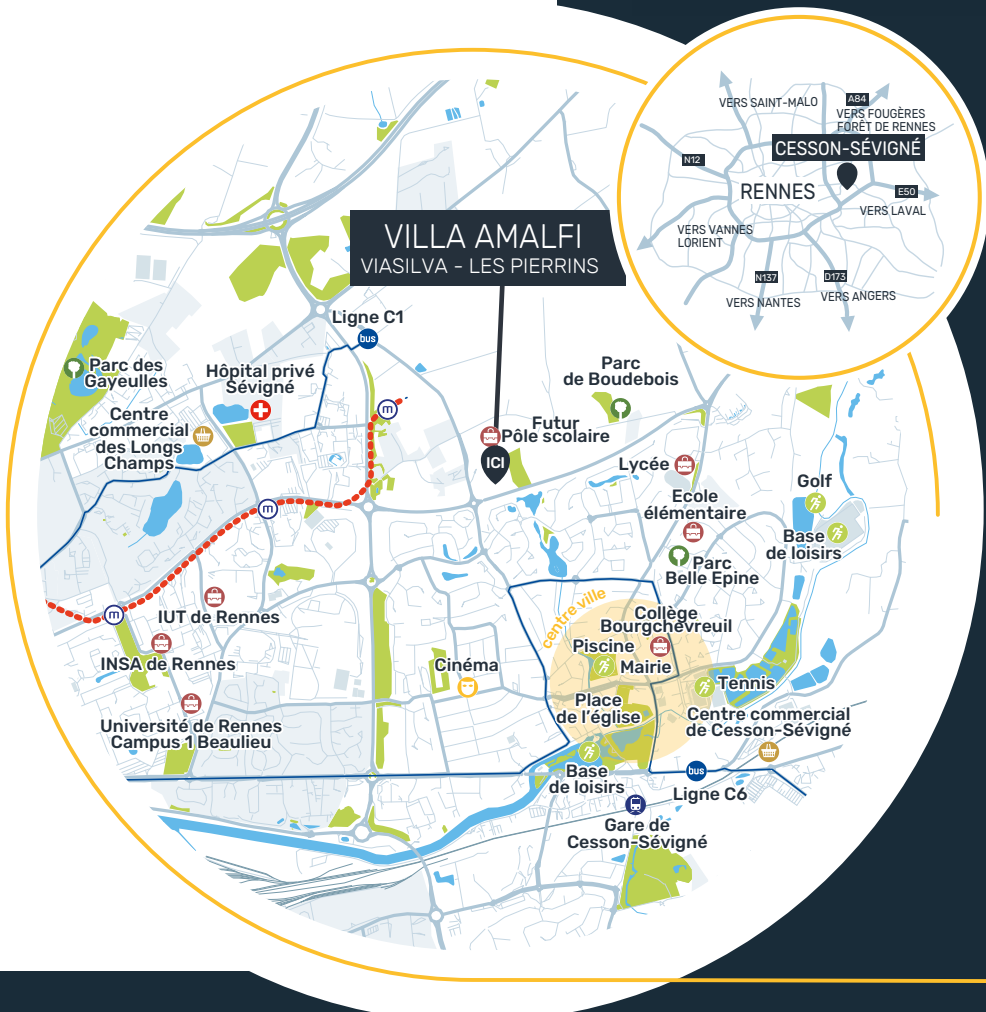
- Centre commercial de Cesson-Sévigné
- Centre commercial des Longs Champs
- Golf de Cesson-Sévigné
- Base de loisirs sports nature
- Piscine de Cesson-Sévigné
- Cinéma Le Sévigné
- Cours de tennis

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



VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



Parcs et ballades pédestres au pied de la résidence



Arrêt de bus C1 reliant le centre-ville à 10 minutes à pied



Futur ligne B du métro et parc-relai bus et vélostar à 10 minutes à pied



Commerces et services de proximité à 10 minutes à pied



Centre d'affaires et technopôle à 10 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

VILLA AMALFI : LA VIE CÔTÉ NATURE

Implantée dans le quartier des Pierrins (au sein de ViaSilva), à proximité immédiate de la coulée verte et non loin du parc de Boudebois, la résidence s'inscrit dans un environnement naturel très calme et propice à la sérénité. L'ensemble, par ses volumes et son aménagement, profite d'une dimension humaine et intimiste, tout en permettant de s'ouvrir sur les environs arborés. Proche du centre ville de Cesson-Sévigné, elle dispose d'un emplacement idéal pour profiter des services et commerces. L'offre d'équipements du quartier sera complétée d'ici à 2023 d'un groupe scolaire, ainsi que d'un pôle sportif et culturel.



Appartements
du T2 au T5
en BRS

Une architecture
volontairement
sobre et épurée

Une résidence en
accord avec son
environnement
naturel

Des logements
avec une double
orientation



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Villa Amalfi est un projet à la volumétrie riche qui se découpe en deux entités conjointes. Le premier volume au Sud comprend des duplex. Il vient s'implanter contre le parking afin d'avoir des logements en rez-de-chaussée et bénéficier d'un rapport direct à la rue permettant de retrouver l'échelle des maisons voisines. La partie plus collective s'élève au-dessus d'une dalle paysagée. L'alliance des deux génère un passage couvert au centre. L'accès au hall identifié grâce à un bardage métallique s'effectue au Nord le long d'un jardin frais. Le projet est riche en terrasses végétalisées. Chaque logement propose diverses vues, et par conséquent orientations. Cette diversité participe à la qualité spatiale des logements.

Claire Gallais Architecture



Un logement
 plus lumineux



Un logement plus
 fonctionnel



Des économies
 au quotidien



Une température
 idéale toute
 l'année



Moins de
 nuisances
 sonores



Un impact sur
 l'environnement
 maîtrisé



Une sécurité
 renforcée



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



DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

- Logements spacieux et très lumineux
- Larges baies vitrées avec volets roulants
- Espace extérieur dans le prolongement du séjour (terrasse, balcon ou loggia)
- Chaudière individuelle au gaz
- Meuble vasque avec miroir panoramique dans la salle de bain
- Contrôle d'accès à la résidence par interphone
- Place de stationnement en sous-sol sécurisé avec porte motorisée
- Local vélos avec accès depuis l'extérieur



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE DE VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE GRÂCE AU BRS (Bail Réel Solidaire*)

Grâce au BRS, vous bénéficiez de prix inférieurs à ceux du marché, d'une TVA à 5,5% (pour le logement) et d'une garantie de rachat. En contrepartie, vous devez vous acquitter d'une faible redevance foncière mensuelle (pour le terrain). Le Bail Réel Solidaire est proposé en partenariat avec le Foncier Solidaire de Rennes Métropole, sous conditions*.



keredes

PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

02 52 56 41 58
www.keredes.coop

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

