

ACIGNÉ, rue Alice-Guy Blaché

GARDÉNIA, la douceur de vivre à proximité immédiate de Rennes



15 APPARTEMENTS DU T2 AU T4
+ UN GRAND JARDIN PARTAGÉ

heredes
PROMOTION IMMOBILIÈRE

ACIGNÉ, UNE VILLE AUX NOMBREUX ATOUTS

Acigné est une commune dynamique et attractive de Rennes Métropole. Située à seulement 5 minutes en voiture de Cesson-Sévigné et 10 minutes de Rennes, elle bénéficie des atouts et services de la capitale bretonne.

La nature est omniprésente au sein de la commune, garantissant à ses habitants quiétude et intimité. Ses nombreux espaces verts, ses sentiers de randonnée et promenades le long des berges de la Vilaine invitent à la détente.

Acigné accueille chaque année de nouveaux habitants, séduits par son environnement naturel préservé et ses nombreuses infrastructures. Ses crèches, ses écoles maternelles et primaires, sa vie associative dynamique en font un lieu idéalement adapté à la vie de famille. Elle offre également tous les commerces et services de proximité, tels que des supermarchés, boulangeries, pharmacies, ainsi qu'un marché hebdomadaire le mercredi matin pour une vie de quartier agréable.

Plus d'informations : ville-acigne.fr



VOTRE QUOTIDIEN À PROXIMITÉ IMMÉDIATE



Tous les commerces
et services
à 15 minutes à pied



Marché tous les
mercredis matin
à 15 minutes à pied



Halte garderie, Écoles
primaires et collège
à 5 minutes en voiture



Bus ligne 64 vers
Rennes
à 5 minutes à pied



Gare de Noyal-Acigné
reliant Rennes
à 5 minutes en voiture



Médiathèque, école de
musique et cinéma
à 5 minutes en voiture

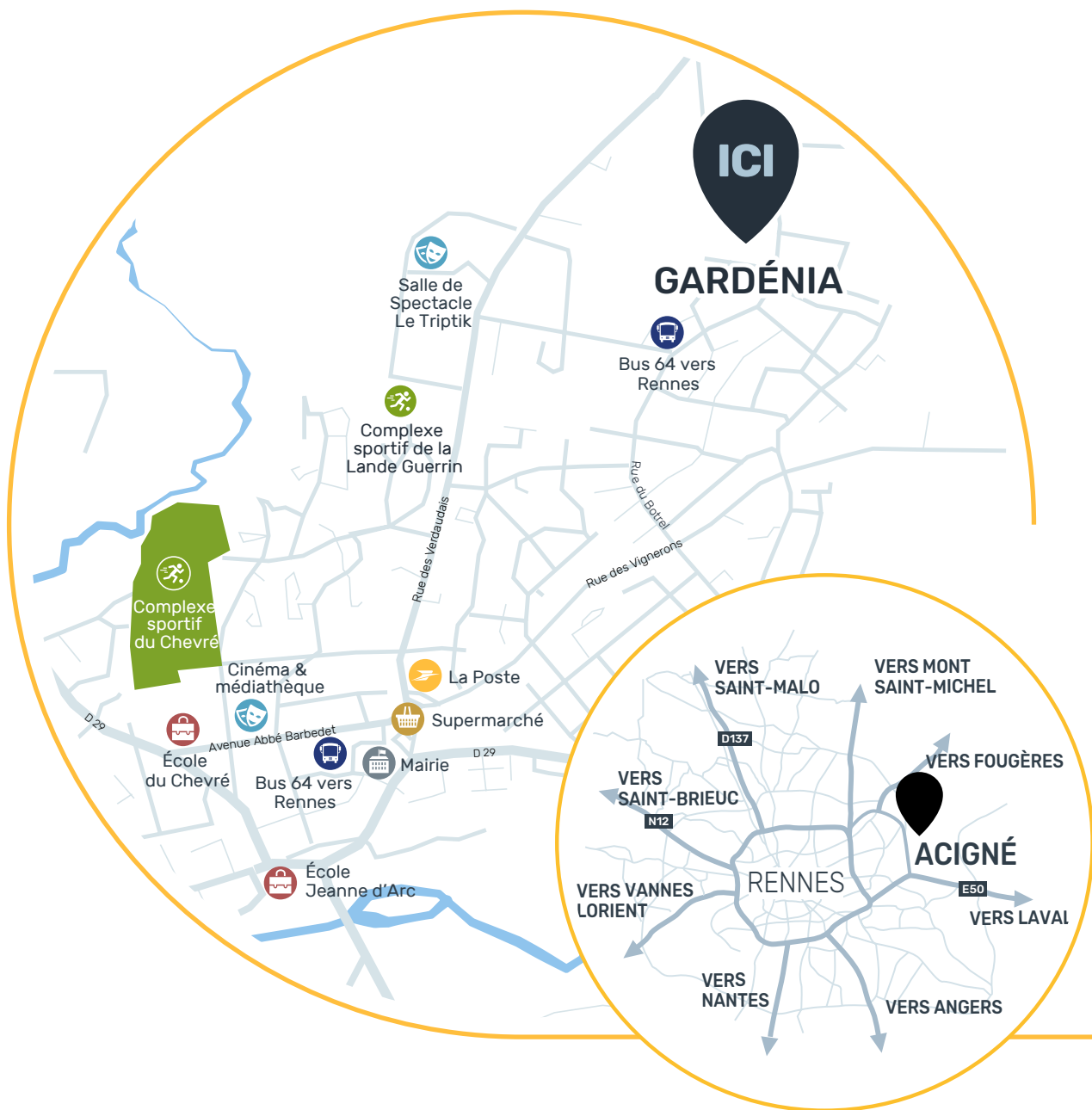


Complexe sportif de
la Lande Guerrin
à 10 minutes à pied



Circuits de
randonnées
à 5 minutes à pied

UNE SITUATION IDÉALE



3 TYPES D'ACCESSION POUR HABITER OU INVESTIR

LA LOCATION-ACCESSION (PSLA) POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE*



Réalisez des économies sur votre achat grâce à ce type d'accession sécurisé.

Vos avantages :

- TVA à 5,5%.
- Prêt à Taux Zéro (PTZ).
- Pas d'appels de fonds durant la construction.
- Exonération de taxe foncière durant 15 ans.
- Garanties de rachat et de relogement en cas d'accident de la vie.

L'ACCESSION LIBRE POUR VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE*



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

L'ACCESSION LIBRE POUR UN INVESTISSEMENT LOCATIF**



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

*Sous conditions détaillées à l'agence commerciale. **Loi Pinel : le non-respect des conditions entraîne la perte des avantages fiscaux. Investir dans l'immobilier comporte des risques.

15 APPARTEMENTS DU T2 AU T4
IDÉALEMENT ORIENTÉS SUD OU OUEST



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Au cœur d'une cité-jardin, GARDÉNIA propose une architecture moderne et des prestations de qualité. Les logements bénéficient d'une parfaite isolation thermique et phonique, grâce à leur triple vitrage et leur orientation Sud, véritable apport de lumière naturelle. Les formes des bâtiments aux toitures à versants évoquent l'esprit village, image familière, moderne mais rassurante. Le jardin partagé est un atout supplémentaire de la résidence, dans un décor varié fait de chemins et d'arbres. Un projet qui invite définitivement au partage et à la convivialité. »

Paumier Architecture



LABEL BÂTIMENT PASSIF & CERTIFICATION NF HABITAT : UNE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE OPTIMALE

Dès la conception, l'orientation de la résidence GARDÉNIA a été étudiée afin de favoriser les apports en chaleur naturelle. L'isolation par l'extérieur de la résidence et ses fenêtres en triple vitrage vous garantissent des performances thermiques optimales tout au long de l'année.

L'apport complémentaire de chaleur dans les logements est assuré par une installation de ventilation mécanique contrôlée (VMC) double-flux. Les pièces sont donc dépourvues de radiateurs, ce qui en facilite l'aménagement intérieur tout en limitant votre facture énergétique. Une facture énergétique réduite est également synonyme d'un meilleur respect de l'environnement sur le long terme.

Habiter un logement passif et certifié NF Habitat vous assure des performances supérieures en termes de confort d'usage et de maîtrise des dépenses énergétiques.

Privilégier votre confort avec la labellisation Bâtiment Passif



ÉCONOMIES
sur la facture énergétique



ISOLATION THERMIQUE
par l'extérieur



TRIPLE-VITRAGE
menuiseries mixtes



VOLETS ROULANTS
motorisés



VMC DOUBLE-FLUX
récupération de l'air chaud

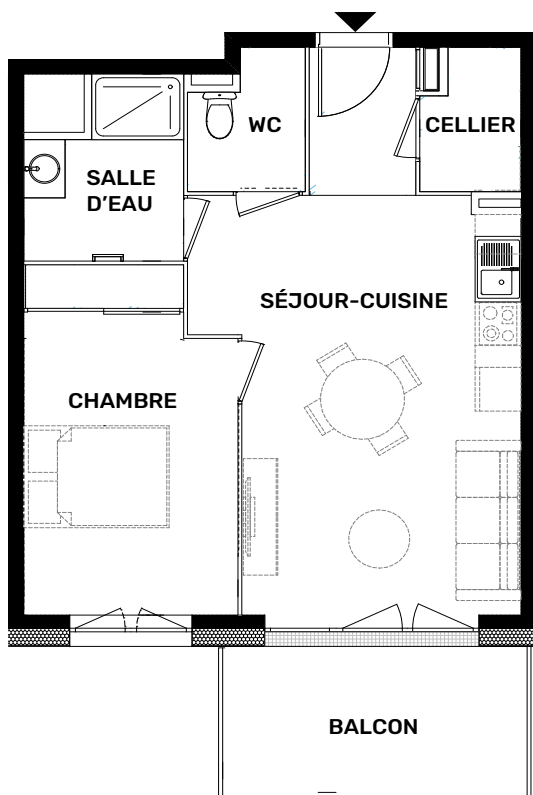


SÈCHES-SERVIETTES
dans les pièces d'eau



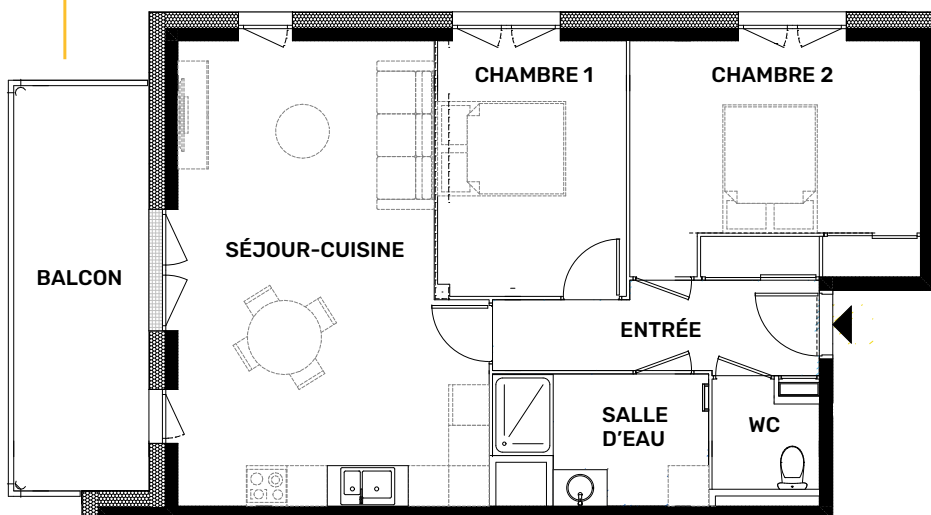
APPARTEMENT T2

de 47,30m² + balcon de 7,91m²



APPARTEMENT T3

de 68,46m² + balcon de 12m²



DES PRESTATIONS SOIGNÉES

Pour répondre à une exigence d'intemporalité, nous vous proposons des finitions soignées et des matériaux pérennes pour des aménagements qui reflètent votre art de vivre.

Assurer la qualité d'usage de votre logement



RANGEMENTS
(cellier, placards)



ESPACE EXTÉRIEUR
balcon ou terrasse



ORIENTATION IDÉALE
Sud ou Ouest



ASCENSEUR
accessibilité pour tous



RÉSIDENCE SÉCURISÉE
par interphone

Préserver votre bien-être au sein de votre résidence



LOCAL À VÉLOS
sécurisé



UNE À DEUX PLACES
de stationnement



POTAGER PARTAGÉ
en cœur d'îlot

keredes

PROMOTION IMMOBILIÈRE

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

02 23 30 50 60
www.keredes.coop

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

Acigné

METROPOLE
vivre en intelligence **rennes**