



LE DOMAINE



DES PLANCHES

VOTRE JARDIN SECRET AU CŒUR DE BRUZ

RENNES MÉTROPOLE

Plébiscitée pour sa qualité de vie, son énergie et son dynamisme, Rennes est une ville d'attraction et la porte d'entrée de la Bretagne. Sa réputation dépasse les frontières de l'hexagone tant ses atouts sont nombreux.

L'engouement pour la ville et sa métropole s'explique par son bassin d'emplois, sa situation géographique idéale (à seulement 45 minutes des plages les plus proches !) et le cadre de vie qu'elle propose.

Depuis l'arrivée de la LGV la reliant à Paris, Rennes a vu son nombre de nouveaux habitants augmenter de manière considérable. Actuellement, ce sont 69 000 étudiants qui sont accueillis par la métropole, ayant pour conséquences une demande locative constante et donc, un marché de l'immobilier très dynamique.



UNE VILLE AUX NOMBREUX ATOUTS



32 000 entreprises



69 000 étudiants



1 ligne LGV reliant Rennes à Paris en 1h30



300 000 emplois



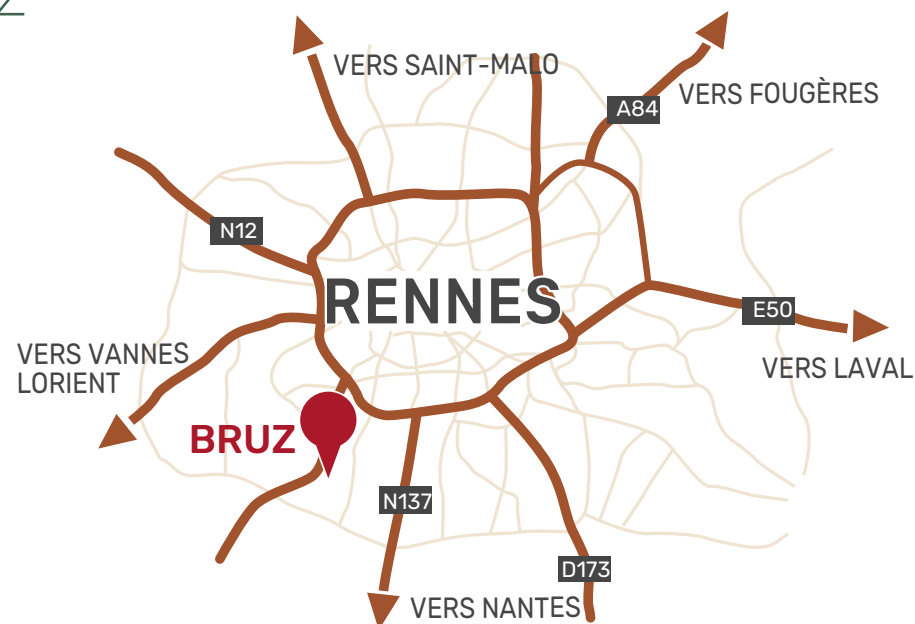
1 aéroport (120 destinations en France et dans le monde)



À 10 MINUTES DE RENNES

HABITEZ OU INVESTISSEZ À BRUZ

À mi-chemin entre ville et campagne, Bruz séduit par sa situation géographique idéale à 10 minutes au sud de Rennes et par la qualité de vie qu'elle offre. Son hyper centre est un espace de convivialité, regorgeant de commerces de proximité, de marchés animés et de boutiques artisanales. Cette ville dynamique propose également des espaces verts, des parcs, des établissements scolaires performants et une vie culturelle riche.



Bruz est particulièrement bien desservie par les transports : proximité immédiate des grands axes routiers, parc relais métro La Gaité à 10 kilomètres, service de bus du réseau STAR (lignes C7 - 59 - 63 - 90 et 91), et surtout la gare de Bruz qui permet de relier le centre-ville de Rennes en moins de 10 minutes. Une station de trambus est également prévue à l'horizon 2030 pour relier le centre ville à la station de métro Saint-Jacques-Gaîté. Bruz est l'opportunité parfaite pour ceux qui souhaitent vivre au cœur d'une commune chaleureuse et accueillante, avec un accès facile à tout ce que la région a à offrir.

BRUZ OFFRE TOUS LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU QUOTIDIEN :



Pour la vie quotidienne : la ville dispose d'un tissu économique dynamique avec 350 entreprises, des commerces variés, et un des plus importants marchés d'Ille-et-Vilaine le vendredi matin.



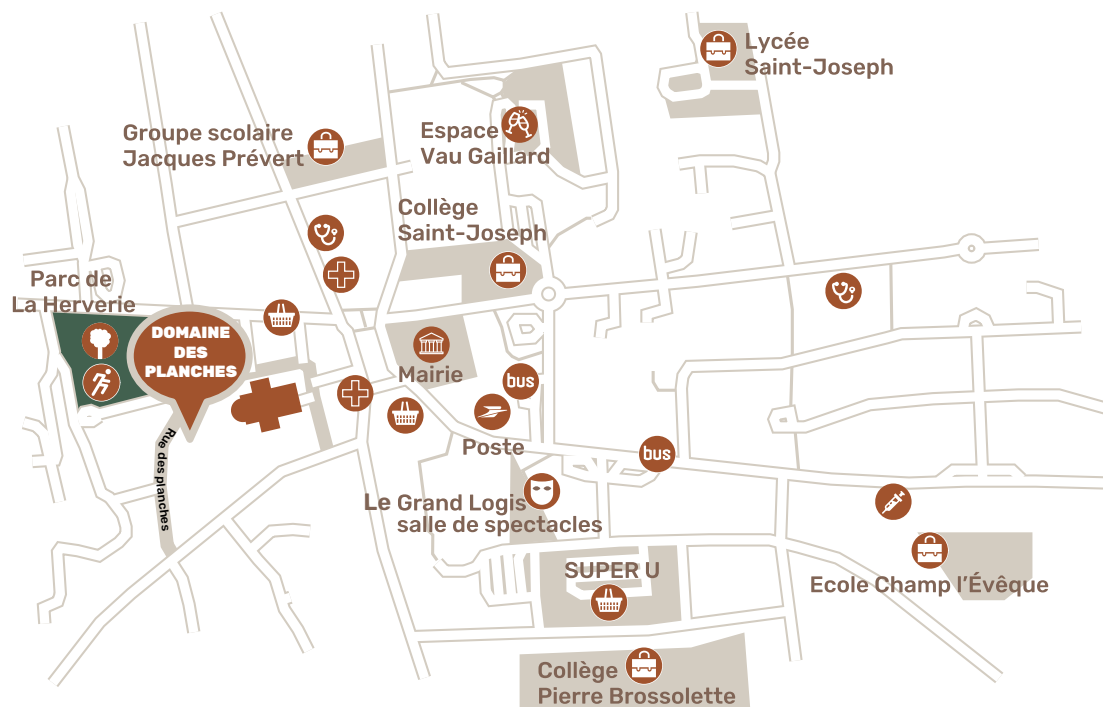
Pour les enfants : crèche, halte garderie, une offre complète d'enseignement est proposée de la maternelle au lycée, sans oublier le campus de Ker Lann qui accueille près de 6 000 étudiants.



Pour les loisirs : la ville bénéficie de nombreux équipements sportifs et culturels, comme le célèbre Grand Logis, le parc Expo, le golf de Cissé-Blossac, la médiathèque ainsi que plusieurs monuments historiques.



Pour les amoureux de la nature : 10km de chemin de halage parsemés d'écluses le long de la Vilaine, de nombreux parcs (parc de l'an 2000, parc de la Herverie...) invitent à la promenade : à pied, à vélo ou en canoë, chacun y trouvera son plaisir.



LE DOMAINE DES PLANCHES

32 APPARTEMENTS DU T2 AU T4

La résidence Le Domaine des Planches est idéalement située au cœur de la dynamique commune de Bruz, entre la rue des Planches et la rue Yves Mayeuc. Nichée dans un paisible parc arboré, cette résidence offre un cadre de vie unique, au sein d'une nature luxuriante et à proximité immédiate des commerces et commodités.



VOTRE JARDIN SECRET AU COEUR DE BRUZ

La résidence présente une architecture organique aux courbes douces, en parfaite harmonie avec le site naturel environnant. Le bâtiment principal doté de 25 logements, présente des terrasses généreuses avec une vue imprenable sur le parc. Le second bâtiment offre quant à lui 7 logements intermédiaires avec des jardins pour les rez-de-chaussée. Ces réalisations, au-delà de leur conception architecturale, seront construites avec des matériaux nobles et dans des couleurs neutres qui s'intègrent parfaitement à l'environnement. Les façades en bardage bois naturel vertical apportent chaleur et élégance, tandis que le socle du plus petit bâtiment est peint pour créer un contraste subtil. L'attention aux détails et à l'harmonie avec le paysage dans lequel il s'inscrit se reflète dans chaque aspect du projet, de la conservation des arbres à haute tige à la création d'un portail et d'un portillon en fer forgé en parfait accord avec l'existant.

Au-delà de leur beauté esthétique, ces logements ont été imaginés pour offrir le plus grand confort à leurs occupants. Chaque logement est conçu pour s'ouvrir vers l'extérieur, offrant un apport de lumière naturelle et des vues apaisantes. Les espaces verts, les jardins et les terrasses permettent aux résidents de se connecter à la nature sans quitter leur chez-eux. Enfin, des équipements modernes et des finitions de haute qualité viennent compléter ce cadre de vie exceptionnel. C'est un lieu où chaque détail a été soigneusement pensé pour offrir une qualité de vie incomparable.

La résidence Le Domaine des Planches a été conçue par l'architecte Philippe LOYER de l'agence ATELIER LOYER Architectes.



UNE RÉSIDENCE & UNE QUALITÉ DE VIE DURABLES

La résidence Le Domaine des Planches, au sein de son environnement paisible et verdoyant, incarne une performance architecturale remarquable, offrant ainsi à ses résidents une qualité de vie durable exceptionnelle.

Côté bien-être

- Des loggias et des terrasses privées pour chaque logement
- De belles ouvertures pour profiter de la lumière naturelle
- Un ascenseur pour une meilleure accessibilité
- Chauffage par panneaux rayonnants* ou radiateurs au gaz
- Eau chaude alimentée par ballon électrique* ou chaudière individuelle au gaz

*Uniquement pour certains T2

Des prestations de qualité

- Des matériaux nobles et des couleurs en harmonie avec la nature
- Carrelage dans les salles d'eau et wc et parquet stratifié dans les pièces de vie
- Salle de bains ou salle d'eau équipée d'un meuble de rangement, miroir panoramique avec led, pare-douche ou pare-baignoire
- Volets roulants électriques
- Robinet de puisage pour les grandes terrasses et jardins
- Placards aménagés et cellier

Préserver votre sérénité

- Accès à la résidence sécurisé par interphone de type Intratone
- Parc très riche en végétation
- Stationnements en sous-sol (pas d'emcombrement visuel du parc)
- Locaux vélos protégés

Le petit + :









- Le portail en fer forgé, créant une entrée remarquable et élégante



UN LIEU DE VIE PERFORMANT CERTIFIÉ NF HABITAT HQE



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

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE EN BAIL RÉEL SOLIDAIRE*



Avec de multiples avantages :



Grâce à la dissociation de la propriété du foncier de celle du bâti, **bénéficiez d'un prix d'achat jusqu'à 40% en dessous du marché.** 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 appartement en résidence principale ou optez pour un logement plus grand.



Empruntez jusqu'à 40% 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 :

- > Être éligible et bénéficiaire d'un prêt à taux zéro
- > Respecter les plafonds de ressources BRS

UNE OPPORTUNITÉ POUR



*Sous conditions détaillées en agence commerciale.

** Dispositif soumis à évolution, renseignez-vous auprès de votre conseiller commercial

***Loi Pinel : le non-respect des conditions entraîne la perte des avantages fiscaux. Investir dans l'immobilier comporte des risques. Dispositif soumis à évolution, renseignez-vous auprès de votre conseiller commercial

HABITER OU INVESTIR



HABITER VOTRE RÉSIDENCE PRINCIPALE*

Avec le prêt à taux zéro**, vous pouvez emprunter jusqu'à 40% du prix de votre appartement sans intérêt. Ce prêt immobilier est accordé sous conditions de ressources pour l'achat d'une résidence principale neuve RT 2012 aux acquéreurs qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 dernières années.

INVESTIR ET RÉDUIRE VOTRE FISCALITÉ

Grâce à la loi Pinel***, vous concrétisez votre projet d'investissement et vous vous constituez un patrimoine immobilier. Vous bénéficiez d'une réduction d'impôt en fonction de la durée de location de votre bien.



UN AN DE GESTION LOCATIVE OFFERT !

Bénéficiez de frais de gestion locative offerts pour toute signature d'un contrat de vente en investissement locatif avec Keredes ! Confiez la gestion de votre bien gratuitement durant 12 mois !

keredes.

L'IMMOBILIER COOPÉRATIF

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

02 23 30 50 60
www.keredes.coop

À vos côtés tout au long du parcours immobilier !

Achat Vente • Location Gestion • Syndic • Neuf & Ancien

