



DUO

CORPS-NUDS
LES GRANDS SILLONS



UNE RÉSIDENCE
INTIMISTE
DANS UN ÉCRIN
DE VERDURE

 **COOP HABITAT**
bretagne

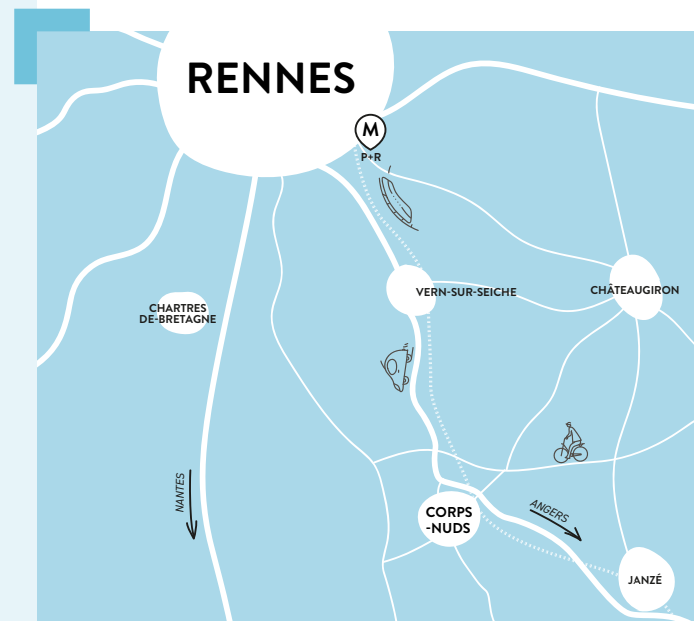
Au sud de Rennes, Corps-Nuds, un écrin de vie qui n'attend que vous.

Découvrez la charmante ville cornusienne, nichée à proximité immédiate de Rennes. Un lieu où la nature paisible rencontre le dynamisme urbain.

À seulement 12 minutes des portes de Rennes, Corps-Nuds bénéficie d'une situation géographique idyllique. Entourée de paysages verdoyants, de parcs bucoliques et de sentiers de randonnée, cette commune préservée vous offrira un cadre de vie paisible pour toute la famille.

Ainsi qu'un accès rapide à toutes les commodités urbaines offertes par le centre-bourg, les villes et communes aux alentours : commerces et services de proximité, infrastructures éducatives, sportives, culturelles et médicales.

Vivez dans un cadre tranquille tout en restant connecté à l'effervescence de la vie urbaine.



LES GRANDS SILLONS, VOTRE NOUVELLE ADRESSE

À seulement 1 km au nord-est du bourg de Corps-Nuds, vous pourrez accéder à pied ou en vélo à toutes les commodités. Sa localisation parfaite vous donnera un accès direct à la gare SNCF vous permettant d'atteindre le centre de Rennes en moins de 20 minutes.

En plein essor, ce nouveau quartier résidentiel des Grands Sillons mise sur l'avenir en vous accueillant dans un cadre convivial et serein.



LA CONJUGAISON PARFAITE ENTRE TRANQUILLITÉ ET DYNAMISME

Réparti en deux îlots, le programme Duo bénéficie d'un cadre paysager unique. Le premier îlot vous propose un ensemble de 15 appartements du T2 au T4 duplex, le second un ensemble de 5 maisons du T4 au T5.

Pensés pour le confort de ses occupants, les logements, qu'il s'agisse de maisons ou d'appartements, proposent une organisation intérieure pratique. Les espaces de vie s'ouvrent sur l'extérieur, que ce soit vers un jardin, une terrasse ou un balcon, grâce à de généreuses baies vitrées. La conception astucieuse favorise la diffusion naturelle de la lumière et assure une orientation optimale, créant ainsi un environnement résidentiel des plus plaisants. Duo c'est aussi la combinaison harmonieuse de toitures à 2 pans et toits plats pour une diversité volumétrique. L'aménagement intérieur de la parcelle est optimisé pour le stationnement et établit une zone végétale entre les bâtiments et les véhicules.

VOTRE RÉSIDENCE

RÉPARTIE EN DEUX ENSEMBLES INDÉPENDANTS POUR GARANTIR L'INTIMITÉ DE CHACUN ET PROFITER PLEINEMENT DE LA QUIÉTUDE ENVIRONNANTE.

DUO, ET SES APPARTEMENTS GÉNÉREUX

Les appartements se situent dans un petit édifice de deux étages doté de trois entrées distinctes venant renforcer l'intimité de cette résidence. Exposés sud, la plupart des séjours assurent une luminosité et un ensoleillement optimal. Chaque logement offre un balcon ou une terrasse, les rez-de-chaussée bénéficient aussi d'un espace vert tapissé.

Particularité dans les T3 et T4 duplex, une spacieuse pièce de vie au dernier étage, agrémentée d'une belle terrasse. Ces espaces généreux sont exposés sud (20m² en moyenne) et vous permettent de profiter pleinement de vos espaces extérieurs.



VOTRE FUTUR APPARTEMENT

- 4 T2 de 43 à 47m²
- 9 T3 de 66 à 72 m²
- 2 T4 duplex de 84 m²



GRANDE TERRASSE



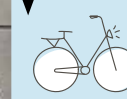
PARKING PRIVATIF



JARDIN PRIVATIF



entrée



PARKING VÉLO

VOTRE FUTURE MAISON

- 2 T4 avec toiture à 2 pans
- 3 T5 avec toiture à toit plat et 1 chambre en rez-de-chaussée

DUO, ET SES MAISONS LUMINEUSES

Du côté des habitations individuelles, découvrez des espaces de vie généreux, spacieux et traversants vous baignant de lumière naturelle. Projetez-vous dans un séjour astucieusement aménagé vous donnant l'accès à une salle d'eau en rez-de-chaussée. Chaque maison offre également un espace dédié au vélo, ainsi qu'une place de stationnement extérieure privée pour le confort du quotidien.

Par-dessus tout, profitez chaque jour, d'un charmant espace extérieur privatif avec une agréable terrasse exposée sud, pour créer vos plus beaux souvenirs.



Les maisons sont commercialisées dans le cadre de l'accession sociale et le bail réel solidaire (BRS⁽¹⁾)

Le bail réel solidaire est un dispositif novateur qui a pour objectif de développer une offre de logements accessibles aux ménages aux revenus moyens et vous permettre de réaliser votre projet immobilier ! Le principe est simple : vous achetez le logement, mais le terrain appartient à un Organisme de Foncier Solidaire (Foncier Solidaire Rennes Métropole)⁽²⁾.

Les atouts du BRS

- Un prix de vente encadré en-dessous de ceux du marché.
- Une exonération partielle de taxe foncière.
- Une TVA à taux réduit (5,5 %).
- Une garantie de revente du logement.

(1) Sous conditions – détaillées à l'espace de vente – (l'attribution d'un logement en accession sociale BRS est conditionnée à la décision d'une commission tripartite).

(2) En contrepartie vous vous acquittez d'une faible redevance mensuelle pour le terrain (de l'ordre de 0,15 €/m² de surface habitable par mois).





DUO

CORPS-NUDS LES GRANDS SILLONS



COOP HABITAT BRETAGNE, promoteur de valeurs

Depuis 1975, Coop Habitat Bretagne met son énergie et son savoir-faire au service d'une promotion immobilière de qualité, respectueuse des hommes et des territoires pour que chacun puisse trouver une réponse adaptée à ses attentes.

Le programme suit les prescriptions pour répondre aux exigences de la réglementation environnementale RE2020 et de la certification NF habitat HQE. Crédit photos : Getty images - Document non contractuel - Illustrations non contractuelles. Perspectives extérieures : Kréaction : interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents d'architecte : Groupe d'architecture ELLIPSE (les éléments d'ambiance : parasols, mobilier, store... non compris). Illustrations susceptibles de modifications suivant l'évolution du projet pour des raisons techniques ou administratives. Les prestations extérieures et intérieures sont indicatives, se référer la notice descriptive. Conception et réalisation : Des ronds dans l'eau, 02 96 52 61 00. Coop Habitat Bretagne - Siret : 305 492 852 00085 - Février 2024.



93, RUE DE LORIENT • 35064 RENNES CEDEX
TÉL. 02 99 65 41 65 • www.coophabitat.fr