

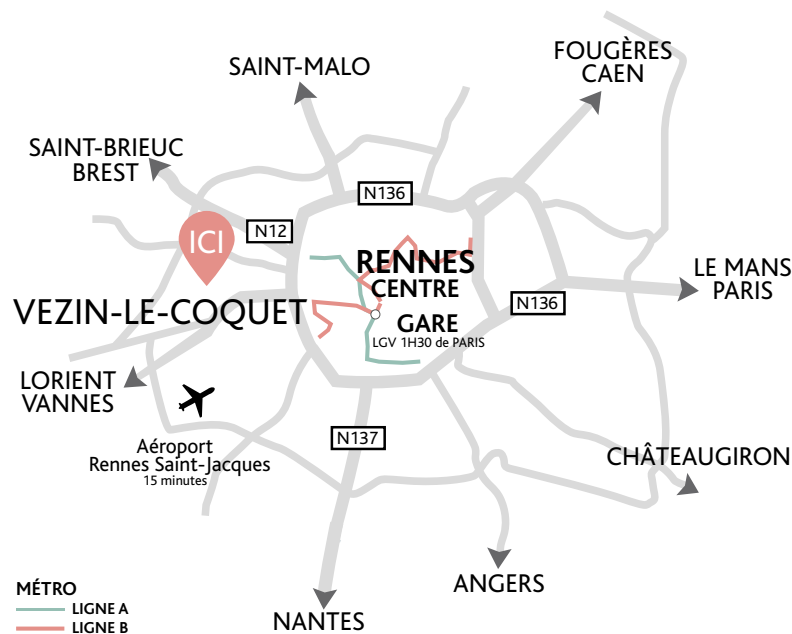
LAMOTTE

CŒUR VEZIN

UNE VIE PAISIBLE, PROCHE DE RENNES

VEZIN-LE-COQUET
4-6 rue du Rheu

UNE BELLE ADRESSE, AUX PORTES DE RENNES



À seulement 5 km du centre de Rennes, à proximité de la zone industrielle de la route de Lorient, de la technopole Atalante-Champeaux et des universités, Vezin-le-Coquet cultive les projets pour un art de vivre exemplaire. Si son hyper proximité est un véritable atout, son ambiance verdoyante et résidentielle ainsi que son dynamisme local confirment son charme et une attractivité toujours aussi forte.

La ville propose écoles, commerces, professionnels de santé, parcs arborés, équipements sportifs et culturels. Inscrite dans le plan de déplacements urbains de Rennes Métropole, la mobilité durable, accessible à tous, est au cœur de ses priorités avec le futur trambus qui renforcera un peu plus sa facilité de transport.

5 MINUTES
de RENNES

200 M
du cœur de bourg
et des commerces

TRAMBUS
une ligne et navette toutes
les 7 minutes en 2030

PARCS
étangs, champs et jardins



À L'ORÉE DU BOURG, UN QUARTIER PRIVILÉGIÉ

Prenez la vie du bon côté, à 3 minutes à pied du bourg traditionnel et de son église. Vous aurez le bonheur de faire les courses à pied ou d'aller chercher les enfants à l'école en traversant le parc de Boaré, si rafraîchissant en été avec ses étangs ombragés ou celui du Rosais. Le complexe sportif est aussi tout proche, comme les chemins qui sillonnent la campagne, à deux pas de la résidence. Et pour se rendre à Rennes, en bus, rien de plus facile : l'arrêt se trouve juste à côté de la résidence. Profitez d'un quotidien parfaitement équilibré !



Le bourg, les commerces, les écoles, les équipements sportifs et culturels et le parc de presque 5 000 m²



La zone commerciale Rive Ouest à Pacé, le golf de la Freslonnière

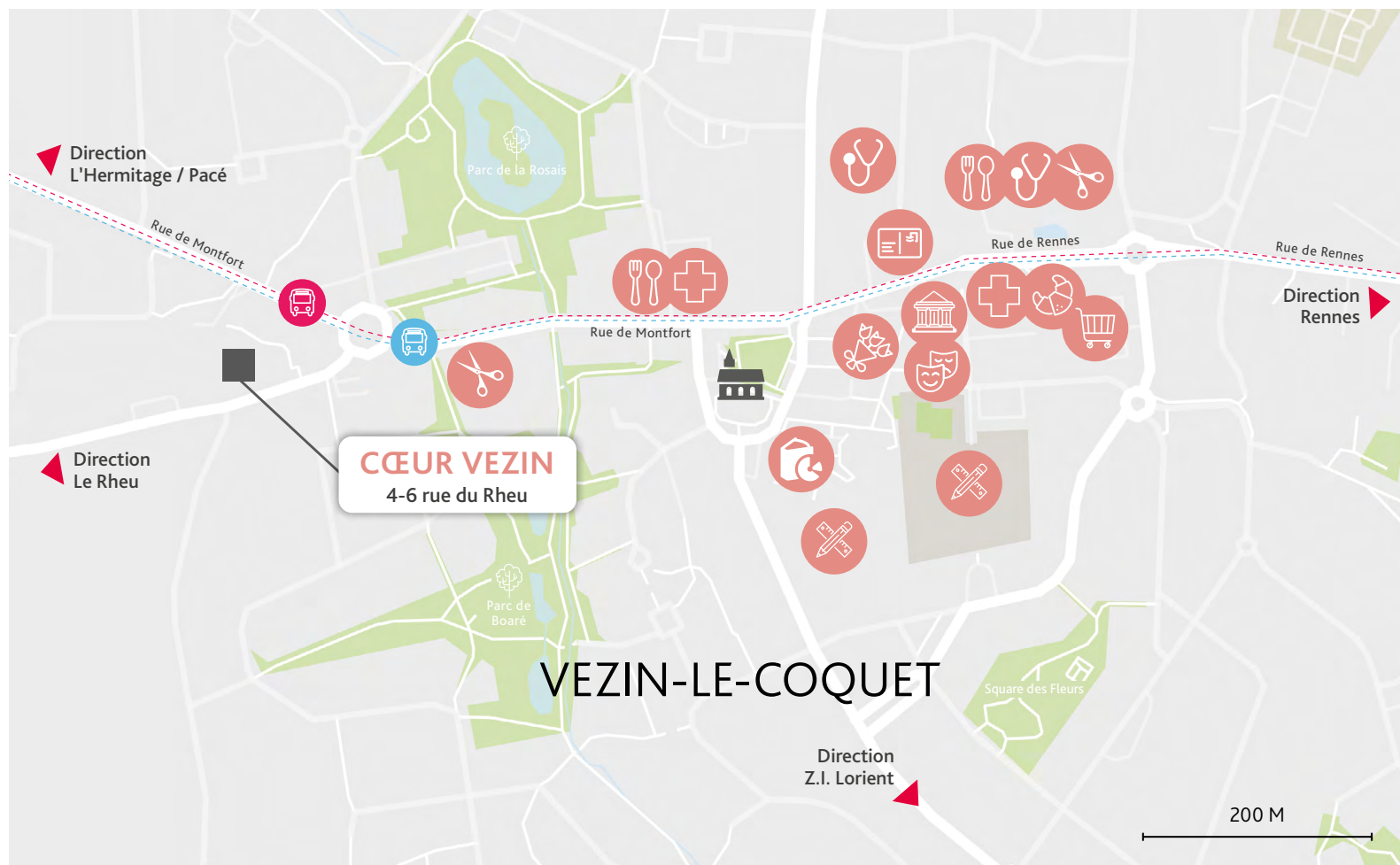
EN 10
MINUTES
à pied, à vélo,
en bus...



Les universités, la technopole Atalante-Champeaux, le Roazhon Park et la zone industrielle de la route de Lorient



Accès direct à la rocade, arrêt de bus, en liaison avec le métro, Réseau Express Vélo (Rennes-Vezin-Le Rheu)



Supermarché
et marché



Restaurant



Mairie



Boulangerie



Médiathèque



Fleuriste



Coiffeur



École



Cabinet médical



Ligne de bus 53



Ligne de bus 76



Pharmacie



Salle de spectacle



AUX PORTES DE RENNES, DANS LA 1^{re} COURONNE

- Accès direct à la rocade et à Rennes Ouest (Universités, CHU, zones d'activités)
- Liaison bus-métro réseau Star Rennes Métropole (Lignes 53 et 76)
- Réseau Express Vélo sécurisé



UN QUOTIDIEN À PIED, À QUELQUES PAS DU BOURG

- Boulangerie, supérette, restaurants, coiffeur, mairie, médecins
- Espace multi-accueil petite enfance, écoles maternelles et primaires
- Marché le mardi matin, le vendredi après-midi jusqu'à 20h30



DES ACTIVITÉS SPORT ET NATURE

- Équipements sportifs, centre culturel le Tempo et médiathèque
- Nombreux espaces verts dont le Parc du Rosais et le Parc de Boaré à 200 m
- Vie associative dynamique
- Promenade le long de la Flume

AUTHENTICITÉ, MODERNITÉ ET PÉRENNITÉ

Rue du Rheu, l'adresse privilégiée fait naître une réalisation de grande qualité dans ce quartier calme, à l'âme résidentielle. L'écriture architecturale est un équilibre entre design contemporain et codes traditionnels du bourg et des maisons avoisinantes.

Teintes chaudes et irrutions de blanc viennent animer les volumes de ses façades ponctuées tour à tour des lignes de balcons ou de loggias. L'attique plus intimiste laisse deviner de généreuses terrasses. Certains jardinets privatifs au rez-de-chaussée prolongent leur vue sur l'espace paysager de pleine terre, bordé par un sentier piétonnier.

- CŒUR VEZIN -





UNE AMBIANCE DOUCE,
UN QUOTIDIEN AGRÉABLE



VEZIN-LE-COQUET,
proche du bourg
4-6 rue du Rheu



49 appartements
du 2 au 4 pièces



Ascenseurs



Cœur Vezin propose des appartements où l'optimisation des plans favorisent des multi-orientations, notamment au dernier étage, qui privilégient l'éclairage naturel. Les baies vitrées créent une douce continuité avec les espaces extérieurs privés. Les séjours spacieux, les cuisines ouvertes et les agencements pratiques offrent un grand confort de vie et un bien-être idéal au quotidien.

- CŒUR VEZIN -





Espaces extérieurs,
jardin, balcon ou terrasse



Locaux vélos
clos et sécurisés



Stationnements aériens
et en sous-sol



Environnement résidentiel
calme et verdoyant



DES PRESTATIONS SOIGNÉES, LA QUALITÉ DE VIE AU QUOTIDIEN



RÉSIDENTIE RE2020

La mise en œuvre de la Réglementation Environnementale 2020 (RE2020) marque un tournant pour notre environnement et bien-être collectif. Depuis le 1^{er} janvier 2022, nos constructions sont conçues pour réduire leur empreinte carbone, en intégrant l'évaluation de leur impact environnemental à travers l'analyse du cycle de vie des bâtiments.

Les habitations RE2020, utilisant des technologies innovantes et des matériaux de pointe, offrent des

RE 2020

économies d'énergie significatives, réduisant les factures d'électricité et de chauffage tout en garantissant un confort optimal toute l'année. L'accent est mis sur une enveloppe thermique renforcée des bâtiments et le confort d'été.

Au-delà des avantages environnementaux, ces choix améliorent le confort pour vous et votre famille, avec une isolation thermique de qualité supérieure. Acquérir un logement conforme à la RE2020, c'est s'assurer d'un avenir durable tout en préservant la valeur de votre bien.

ÉLÉGANCE ET STYLE

- Revêtement de sol en PVC dans toutes les pièces pour les logements en rez-de-chaussée et aux étages.
- Portes intérieures laquées blanches. Cloisons en ossature métallique de 72 mm.
- Salle de bains et salle d'eau : faïence au droit des douches et des baignoires. Grande douche avec pare-douche. Sèche-serviette électrique et meuble vasque de grande profondeur avec portes.



CONFORT ET SÉCURITÉ

- Porte palière avec serrure 3 points.
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces sauf les salles d'eau.
- Stationnements au rez-de-chaussée avec portail motorisé ainsi qu'en sous-sol avec commande de la porte d'accès motorisée et sécurisée.
- Contrôle d'accès à la résidence, sécurisé avec ouverture à distance.

DESIGN ÉLÉGANT
ET ATMOSPHÈRE
CHALEUREUSE

-

ENTRETIEN FACILE

-

CONFORT SONORE ET
THERMIQUE

-

GAIN DE PLACE
ET FACILITÉ D'USAGE

-

MATÉRIAUX NOBLES
ET PÉRENNES

-

PERFORMANCE
ET SÉCURITÉ

VOS RENDEZ-VOUS EN 7 ÉTAPES

- 1 SIGNATURE DE VOTRE CONTRAT DE RÉSERVATION
- 2 ACTIVATION DE VOTRE ESPACE CLIENT EN LIGNE
- 3 SIGNATURE DE VOTRE ACTE AUTHENTIQUE
- 4 PERSONNALISATION DE VOTRE LOGEMENT*
- 5 CHOIX DE VOTRE AMBIANCE SOLS ET FAÏENCES
- 6 VISITE DE VOTRE LOGEMENT À L'ACHÈVEMENT DES CLOISONS INTÉRIEURES
- 7 VISITE DE LIVRAISON ET REMISE DES CLÉS

*Modifications possibles en fonction de l'avancée des travaux

LES SERVICES LAMOTTE

Parce que votre satisfaction est notre priorité, nous avons mis en place un ensemble de garanties et services.



Des équipes de proximité

Parce que votre projet est essentiel, nos conseillers vous accompagnent de la signature de votre contrat de réservation à la livraison de votre acquisition.



L'accompagnement financier

Votre conseiller recherche avec vous auprès de Lamotte Financement l'offre de crédit la plus intéressante et la mieux adaptée à votre projet.



La garantie revente

Nous garantissons la valeur de votre bien neuf et nous l'intégrons gratuitement dans votre acquisition.



L'espace client

Grâce à notre application "Mon Espace client", vous suivez en temps réel l'évolution de la construction. Vous avez accès à l'ensemble de vos documents et vous pouvez échanger avec l'équipe dédiée.



L'investissement sécurisé

Votre logement vous est livré "clé en main", prêt à la mise en location. Vous pouvez nous confier sa gestion locative.

Oui à un immobilier pérenne !

Pour vivre ou investir, le choix d'une résidence est déterminant pour votre avenir. Chez Lamotte, entreprise familiale depuis 70 ans, nous mettons notre expertise et notre passion au service de tous vos projets immobiliers. Nous veillons chaque jour à vous offrir la possibilité de vivre et de vous épanouir dans des logements durables, et à favoriser le bien-vivre ensemble.

Oui au bien-être !

Notre réflexion perpétuelle sur l'innovation et l'empreinte carbone encourage la construction de programmes immobiliers et résidentiels toujours plus respectueux des hommes et de l'environnement. Dans des emplacements de choix, nous nous attachons à proposer des réalisations de grande qualité et qui répondent à vos besoins dans les moindres détails.

Oui à la satisfaction client !

Animés par une exigence bienveillante et soucieux du travail bien fait, nos collaborateurs accordent la plus grande importance à votre écoute, à votre confort et à votre satisfaction, à chaque étape de votre projet et au-delà.

Oui à l'immobilier positif !

LAMOTTE

02 99 67 71 41 - LAMOTTE.FR

RENNES / SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE - 14 rue Alek Plunian

PARIS • LYON • NANTES • BORDEAUX • TOULOUSE

BREST • SAINT-MALO • VANNES • ANGERS • LA ROCHELLE • AIX-LES-BAINS



Les illustrations sont des interprétations libres de l'artiste réalisées à partir des documents de l'architecte - éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols, bancs, etc.). Les plans sont susceptibles de modifications, surfaces approchées. Les cotes et les surfaces indiquées peuvent varier légèrement en fonction des impératifs techniques, veuillez vous référer aux plans d'exécutions. Les teintes des bâtiments peuvent évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Document publicitaire non contractuel - Visuels : Threed, iStock, Lamotte, Dimitri Lamour - Architecte : KOUTEV architecture. Édition mai 2025.

LAMOTTE
soutient

le rire
médecin
Rire à l'hôpital, c'est vital !