



villa
vanille

BÉDÉE

BÉDÉE

RENNES

Bédée, la nature
aux abords de la ville

Bédée profite d'un emplacement idéal, à seulement 20 minutes en voiture de Rennes, la capitale bretonne. Innovante, dynamique et connectée, cette dernière rayonne sur tout le territoire et attire à elle, étudiants, visiteurs et investisseurs. En plus d'un patrimoine culturel riche avec notamment la magnifique Cathédrale Saint-Pierre, les habitants sont rapidement séduits par le charme qu'elle dégage et son cadre de vie privilégié. La métropole se distingue également par ses compétences dans de nombreux domaines d'excellence comme le numérique, la santé ou la cybersécurité.

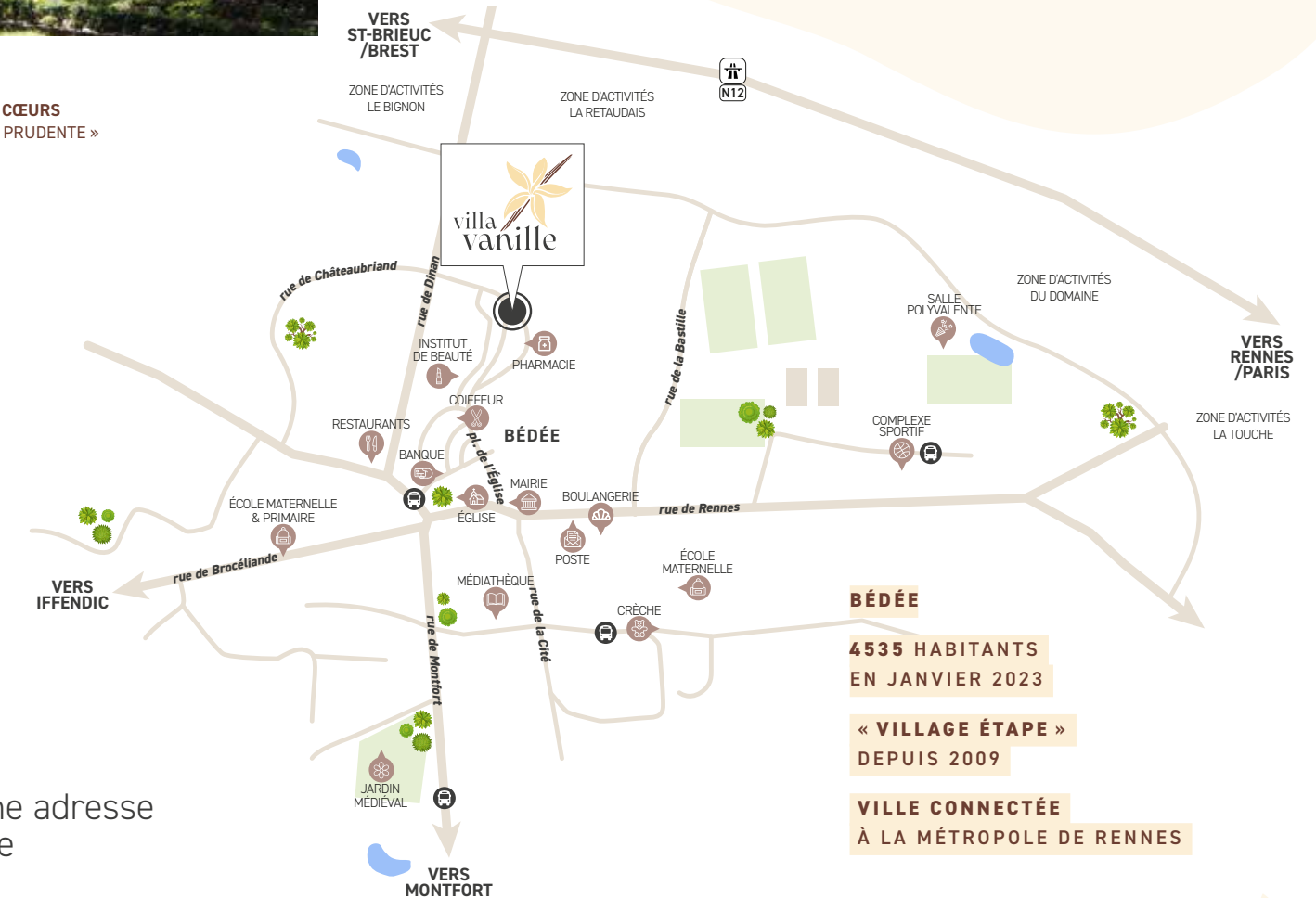
Rennes

- 1^{RE} VILLE DE BRETAGNE
- 461 166 HABITANTS
- 69 000 ÉTUDIANTS
- 300 000 EMPLOIS
- 140 PARCS D'ACTIVITÉ
- 73 ENTREPRISES EN PÉPINIÈRES



/ L'ENS DE BLAVON

COURONNÉE DE 2 CŒURS
AU LABEL « VILLE PRUDENTE »
EN 2022



EN VOITURE | À PIED

- Rennes ▶ 20 min
- Dinan ▶ 40 min
- Saint-Brieuc ▶ 45 min
- Saint-Malo ▶ 1h
- Nantes ▶ 1h20
- Angers ▶ 2h
- Brest ▶ 2h20
- Pharmacie – Maison de la santé ▶ 1 min
- Banque ▶ 2 min
- Restaurants – Mairie – Supermarché ▶ 3 min
- Boulangerie – Poste ▶ 4 min
- Médiathèque ▶ 5 min
- École maternelle et primaire ▶ 6 min
- Complexe sportif ▶ 9 min

Bédée, une adresse privilégiée

Proche de la ville comme de la nature, Villa Vanille offre un véritable cocon, loin du tumulte urbain. Les habitants bénéficient de tous les attraits de métropole rennaise ainsi que du calme et de la sérénité qu'offre la commune de Bédée. Idéalement située, la résidence offre un accès direct aux différents commerces et services essentiels au quotidien. Les écoles primaires et maternelles se trouvent à seulement quelques minutes à pied, tout comme le complexe sportif, la médiathèque ou encore le jardin médiéval.



/ ÉGLISE DE BÉDÉE



CLASSÉE DANS LE TOP 10
DES « VILLES ET VILLAGES
OÙ IL FAIT BON VIVRE » EN 2022*

*selon le classement 2022
de l'Association Villes et Villages

*Le nombre d'habitants pour 2022 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de la population de Bédée sur la période de 2014 (4 085) à 2019 (4 417), soit 1,50 % par an. La population de Bédée est donc en hausse.



Une résidence authentique, au plus proche de votre quotidien

La résidence «Villa Vanille» à Bédée s'inscrit comme la **seconde pierre d'un nouveau quartier** qui s'étend depuis le cœur de la ville vers le Nord-Ouest de la commune. Ce nouveau lieu de vie cherche à poursuivre la ville dans le **respect de son architecture traditionnelle**. La variation des matérialités permet de renforcer les différents volumes qui mêlent le bardage bois et l'enduit minéral clair. L'ensemble des logements profite de **vastes balcons, loggias ou terrasses** profitant de l'ensoleillement et de la vue sur la ville.

Olivier SUBLET - Atelier LE GARZIC

20 LOGEMENTS DU T2 AU T4

Une architecture contemporaine et élégante

Au cœur de Bédée, Villa Vanille arbore de jolies **façades sobres et élégantes**, aux teintes sablées. Déployée sur 3 étages et agrémentée de généreux balcons, la résidence se compose de **20 appartements** et de **deux commerces** en rez-de-chaussée. Aménagé et sécurisé, l'espace extérieur met à disposition **27 places de parking** et offre plus de **430 m² de surface végétalisée** par «concept et plantes», paysagiste. Les résidents peuvent profiter d'un jardin privé, orné de plantes et de massifs arbustifs, idéal pour se **ressourcer**.





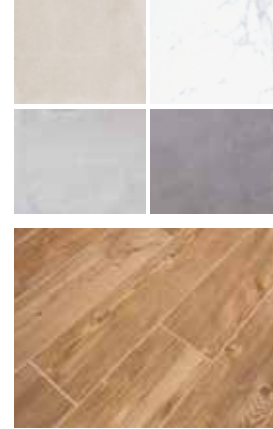
Des espaces qui lient l'utile à l'agréable

Les appartements de Villa Vanille ont été entièrement conçus pour apporter aux habitants, **confort et bien-être**. Les espaces de vie **astucieusement pensés**, permettent une circulation fluide entre les différentes pièces et maximisent **l'apport en lumière au sein de l'habitat**. Chaque logement est doté d'équipements soigneusement sélectionnés pour leur **design et leur pérennité**, et offrent des lieux de vie **chaleureux et conviviaux**.

VOTRE RÉSIDENCE



- **Ascenseur**
- **Visiophone** sans combiné intérieur, appel sur vos portables ou vos tablettes
- Contrôle d'accès par **badges** et télécommande pour les stationnements
- Local **vélo**
- **Terrasse, balcon ou loggia** pour chaque appartement
- **Dalles** sur plot 50x50 cm



villa
vanille

Tout le confort d'un appartement neuf

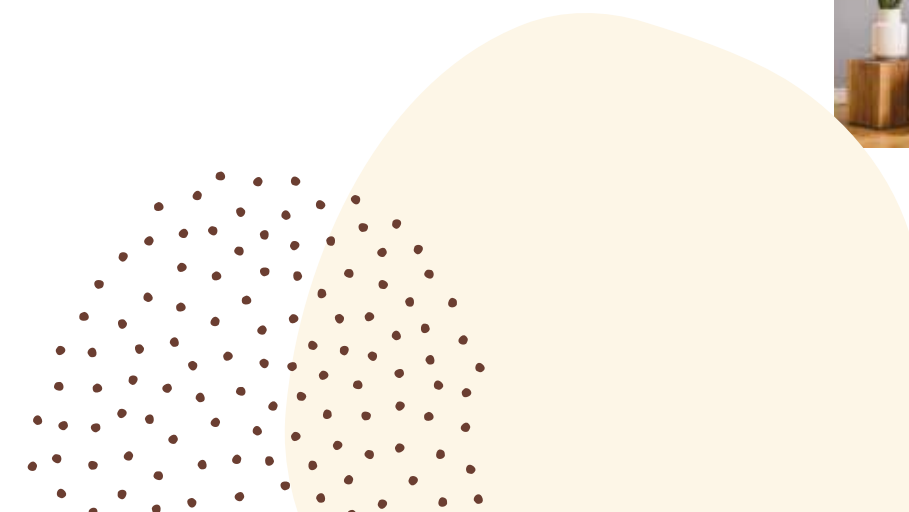
AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

- Volets roulants **électriques** sur la grande baie du séjour
- Aménagement du **placard** de l'entrée
- Peinture **blanche** sur tous les murs et plafonds
- Revêtement **PVC** dans le séjour, les chambres, l'entrée, les dégagements et les placards attenants



SALLE DE BAINS ET SALLE D'EAU

- **Meuble vasque** avec applique et miroir
- **Baignoire ou receveur de douche** extra plat (selon plan de l'architecte)
- **Pare baignoire ou pare douche**
- Mitigeur **thermostatique** pour baignoire et douche
- Faïence **blanche** 20 x 40 cm toute hauteur en périphérie des douches et des baignoires
- **Sèche-serviettes**





PROMOTEUR DE PROJET DE VIE Bretagne & Pays de la Loire

Spécialiste de l'immobilier résidentiel et tertiaire depuis plus de 25 ans, Pierre Promotion donne vie à vos projets.

Forte d'une réelle expertise technique et réglementaire, Pierre Promotion assure la direction complète de ses programmes.

Tout est mis en œuvre pour offrir l'appui de professionnels expérimentés à l'écoute des réels besoins des clients, du développement à la livraison.

Pierre Promotion propose à ses clients un service complet en s'appuyant sur le réseau et la transversalité des compétences de ses partenaires pour rechercher, acquérir ou louer un bien immobilier, voire en déléguer sa gestion locative.

www.pierrepromotion.com

1B rue Louis Braille CS 70808, 35208 Rennes

02 99 79 72 11