



SECIB
immobilier

MONTAUBAN-DE-BRETAGNE
Rue Fontenigou



Enchanté

Une vie grande ouverte sur la nature

Habiter ensemble

Enchanté...

Commune dynamique et à l'image de son église belle et majestueuse, Montauban-de-Bretagne a tout d'une grande !

Située en Ille et Vilaine, Montauban-de-Bretagne est proche de tout :

- à environ 25 minutes de Rennes en voiture, via l'axe Rennes/Saint-Brieuc (N12),
- également desservie par le train, grâce auquel vous pouvez vous rendre à Rennes en seulement 20 minutes,
- la plage n'est pas loin non plus: à environ 40 minutes.

Il ne vous reste plus qu'à choisir entre le Nord et le Sud.

Profitez de votre temps libre pour aller vous balader, vous ressourcer. Cueillette de champignons, pêche dans l'étang, pôles sportifs de la ville (18 sections sportives), médiathèque, cinéma... vous avez l'embaras du choix !

Montauban-de-Bretagne réserve le plein de surprises ! On y trouve des associations et activités tout au long de l'année. Deux marchés dans le centre-ville chaque semaine, on peut même se fournir directement à la ferme...ou chez les nombreux commerçants de la ville.



Le mot de l'architecte

“ Dans un bel environnement existant bordé de grands arbres et d'un voisinage discret, ce projet développe un «esprit Village».

Une voie partagée organise les espaces communs. Les accès aux parcelles sont souhaités comme des espaces ouverts.

Les maisons sont regroupées en deux styles :

- un style traditionnel de maisons avec toitures bi-pentes aspect ardoise, accompagnées des façades aux teintes douces et motifs personnalisés.

- un style plus contemporain de maisons avec toitures mono-pente métallique, façades métalliques, et plus simplement minimaliste.

La cohabitation de ces styles crée une harmonie générale. Cela favorise l'unité nécessaire pour réaliser cet «esprit Village».

Un nouveau lieu, pour être enchanté de partager un bien commun. ”

Philippe Terrasson- Agence BAKELITE



Mon logement

- Un projet à taille humaine
- Une architecture contemporaine et élégante
- Des surfaces à vivre optimisées
- Espaces extérieurs arborés
- Jardins privatifs
- Prestations de qualité
- Places de stationnements privées
- Une construction certifiée NF Habitat

Location Accession* QU'EST-CE QUE C'EST ?

1 Un achat progressif et sécurisé

La location-accession ou Prêt Social de Location-Accession (PSLA) est un dispositif d'aide à l'achat qui permet de devenir propriétaire* de manière progressive et sécurisée, sans apport personnel, en étant, dans un premier temps, locataire du logement.

* Sous critères d'éligibilité

2 Les avantages

- Exonération de la taxe foncière pendant 15 ans
- TVA 5,5%
- Pas d'avance de frais pendant la construction
- Garantie de rachat et de relogement

CONSTRUCTION EN COURS DE CERTIFICATION



Idéalement situées dans un quartier calme et résidentiel, découvrez les maisons de l'opération «Enchanté».

Avec son style traditionnel d'une part, et son architecture plus contemporaine d'autre part, cette réalisation se compose de :
- 4 terrains à bâtir libres de constructeur
- 14 maisons clés en main dont 7 T3 et 7 T4 en location accession (PSLA).



Qualité paysagère remarquable



Entre ville et nature



14
maisons
du T3 au T4



Jardins privatifs clôturés et paysagers pour chacun des logements

Au cœur de la commune, cette réalisation bénéficie d'une situation idéale à proximité de la métropole rennaise.



Montauban-de-Bretagne

RUE FONTENIGOU

Zoom sur Montauban-de- Bretagne

Proche du berceau forestier de Brocéliande et au creux du pays de Saint-Méen-Montauban, la commune est à seulement 25 min de Rennes en voiture. La générosité de ses espaces paysagers préservés et son dynamisme enchante ses habitants.



De nombreux atouts



Proche de l'accès
à la 4 voies
Axe Rennes-St Brieuc



Commerces à proximité



Associations sportives et
culturelles



Une commune calme
et dynamique



Écoles, collèges, lycées



Médiathèque



Gare SNCF
à environ 4 min en voiture



De nombreux parcs



Services de santé



AGENCE SECIB RENNES
1, place de la Gare
35 000 Rennes

02 99 85 93 97
secib-immobilier.com

SECIB Promotion, 9 rue du 71^{ème} RI 22000 ST-BRIEUC sas au capital de 6 050 000 € - RCS St-Brieuc 320218944

Illustrations à caractère d'ambiance, non contractuelles et susceptibles de modification.

Crédit Photo : ARTGOS. Création : Pollen Studio. Septembre 2021.

*Location-Accession (PSLA) dispositif d'accession à la propriété en résidence principale soumis à plafond de ressources ayant pour objet un prêt à caractère social impliquant une phase de location et une phase d'acquisition.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Une marque du
Groupe CIB