

VIVRE LIFFRÉ

Liffré, c'est la petite ville proche de la grande que l'on a imaginé, rêvé pour soi ou ses enfants. Vivre à Liffré, c'est s'offrir des balades, de l'espace, du calme, des marchés de producteurs locaux, des équipements culturels et sportifs à taille humaine. Une commune qui a investi massivement dans l'enseignement et l'économie, pour que chacun puisse s'y épanouir. Une ville à vivre.

VIE DE QUARTIER

Le Passage Saint-Michel c'est LA bonne adresse. Situé rue des écoles, à pied ou à vélo, tout se trouve à proximité. Profitez d'une vie de quartier, des commerces et de tous les services. Et comme elle porte bien son nom, vos enfants pourront se rendre à pied ou en trott' à l'école ou au collège situés à quelques centaines de mètres. Envie de sortir ? Passez de votre séjour aux salles obscures en un clin d'œil. Le ciné est au bout de la rue.

LES CHIFFRES QUI COMPTENT

- > 7 609 habitants
- > 200 activités économiques
- > 2 écoles maternelles, 3 écoles élémentaires
- > 2 collèges, 1 lycée
- > 80 associations sportives et culturelles
- > 1 centre culturel
- > 1 cinéma
- > 1 piscine
- > 1 stade d'athlétisme
- > 1 complexe sportif
- > 1 075 hectares de forêt domaniale

C'EST À CÔTÉ !

- > de la forêt de Rennes : 5 min à vélo
- > du Métro (B) Via Silva : 16 min en voiture
- > de Rennes : 18 km
- > de la Gare de Rennes : 20 km
- > de l'aéroport : 30 km
- > du Mont Saint-Michel : 52 min en voiture
- > de Saint-Malo : 1h05 en voiture
- > de Paris : 1h25 par TGV

« UN PETIT CHEZ NOUS AUX PORTES DE GRANDS ESPACES »

ENVIRONNEMENT

Située entre Fougères et Rennes sur la route des Estuaires, la Communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté abrite 70 km² de forêt ponctués d'étangs et de rivières. Un environnement préservé, parfait pour les activités de plein air. Et si la mer vous appelle, il vous faudra moins d'une heure pour piquer une tête. À moins que vous ne préfériez une virée shopping dans le centre historique de Rennes. Mais pourquoi choisir ? Idéalement placé, vous pourriez faire les deux !

PIGEAULT IMMOBILIER

Depuis près de 50 ans, Pigeault Immobilier vous accompagne sur le Grand Ouest, dans toutes vos démarches immobilières : programme neuf, construction, transaction, location-gestion ou immobilier d'entreprise.

Choisir Pigeault Immobilier, c'est bénéficier de l'expertise d'un promoteur constructeur adossé à un réseau d'agences immobilières historique : La Française Immobilière.

Avec 16 agences de proximité, chaque équipe vous apporte sa fine connaissance de son secteur. Un service personnalisé et localisé, clés de la réussite de votre projet immobilier.

Choisir Pigeault Immobilier, c'est aussi faire le choix d'un acteur local et indépendant qui participe chaque jour au développement de son territoire.

Pigeault, au-delà du nom, est aussi une marque de confiance, un groupe. Un groupe qui crée l'événement chaque mois en tant que propriétaire et exploitant du Parc Expo Rennes Aéroport.

PIGEAULT IMMOBILIER

PIGEAULT IMMOBILIER
25, rue de la Monnaie
35000 Rennes
02 99 31 58 44
rennes@pigeaultimmobilier.fr



AGENCE LIFFRÉ
2, rue François Mitterrand
35340 Liffré
02 23 25 42 43
liffre@francaiseimmo.fr

TOUTES NOS RÉALISATIONS SUR
WWW.PIGEAULTIMMOBILIER.COM

Édition 2020 / Crédits photos : Akva Studio / Unsplash / Impression : Hauts de Vilaine / here we are



LE PASSAGE
SAINT-MICHEL

PIGEAULT
IMMOBILIER

LIFFRÉ

LIFFRÉ



41
LOGEMENTS

56
PLACES DE PARKING

3
ÉTAGES

1 296 M²
D'ESPACE EXTÉRIEUR

500
PLANTES ET ARBRES PLANTÉS

550 M²
DE TERRASSE ET BALCONS

LES PLUS

Qualité

- > Baignoire Jacob Delafon
- > Sèche-serviette Acova
- > Menuiseries double vitrage isolant

Déco

- > Peintures mat
- > Carrelage et faïence personnalisables
- > Cuisine équipée jusqu'au T2

Pratique

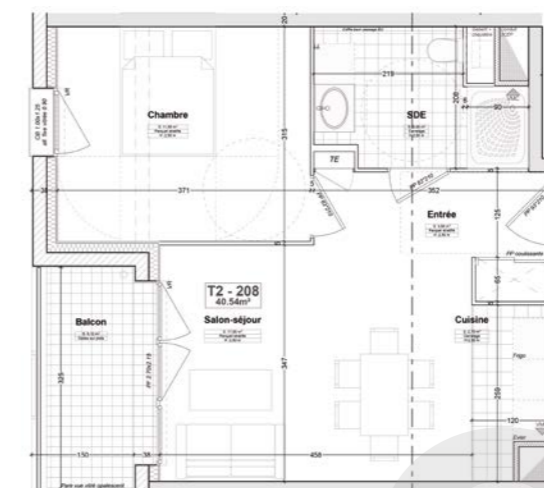
- > Volets roulants électriques
- > Chauffage gaz individuel



INVESTIR POUR L'AVENIR

Ce programme neuf est éligible au dispositif gouvernemental de la loi Pinel. Une réelle opportunité pour celles et ceux qui souhaitent investir et réduire leur niveau d'imposition jusqu'à 21%. Défisier à Liffré, c'est sécuriser son investissement, dans une commune en plein essor aux portes de Rennes. Votre acquisition, financée par les loyers perçus et les réductions d'impôts, vous constitue un patrimoine immobilier disponible dès la fin des périodes locatives. Et si votre enfant souhaite s'y installer. Elle peut emménager. Pinel est accueillant avec les familles.

Bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée de l'investissement. 12 % pour un engagement de 6 ans, 18 % pour un engagement de 9 ans et 21 % pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.



EXEMPLE DE 2 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 208
SURFACE HABITABLE : 40,54 M²
BALCON : 5,12 M²

Un 2 pièces pour de grandes envies. La pièce de vie de près de 20 m² avec sa cuisine ouverte et équipée offre une réelle sensation d'espace. De l'espace aux étoiles il n'y a qu'un pas, pour rejoindre votre balcon de belles dimensions, abrité des regards. Un vrai extérieur à vivre. En duo ou en solo, c'est l'appartement idéal pour les primos.



EXEMPLE DE 3 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 204
SURFACE HABITABLE : 67,32 M²
TERRASSE : 5,68 M²

Le voilà, cet appartement si recherché : le 3 pièces bien agencé, bien pensé et son fameux balcon. Ici, en prime 25 m² de séjour/cuisine pour recevoir ou vivre en famille. Les 2 chambres et leur salle de bain ultra-fonctionnelle devraient finir de vous convaincre. Dehors ou dedans, cet appartement a tout d'un grand.



**MON TOIT
TERRASSE
ABRITE UN
CANAPÉ
EN CANOPÉE»**



Ce programme satisfait à la Réglementation Thermique 2012 qui impose des normes élevées en matière d'isolation et de performance énergétique. À vous les économies d'énergie.

UNE ARCHITECTURE SIGNÉE

Dessiné par l'architecte Paul Bouet, ce projet allie lignes contemporaines et matériaux naturels. Parfaitement intégrés à leur environnement, les espaces paysagés apportent cette empreinte naturelle si convoitée. Bardage à claire-voie, persiennes, le bois rythme la façade exposée ouest. Son orientation déportée de la petite rue des écoles vous abrite des regards et vous offre une vue dégagée.

Parkings couverts et végétalisés, espaces communs sécurisés, ascenseurs, aménagements intérieurs, isolation thermique et acoustique, ici tout a été minutieusement conçu pour donner tout son sens à cette notion qui nous est si précieuse : la qualité de vie. La vôtre.

En rez-de-chaussée sur jardin, en étage avec balcon ou en hauteur pour le privilège d'un toit terrasse, ce programme d'architecte répond à toutes les envies. Toutes les vies.

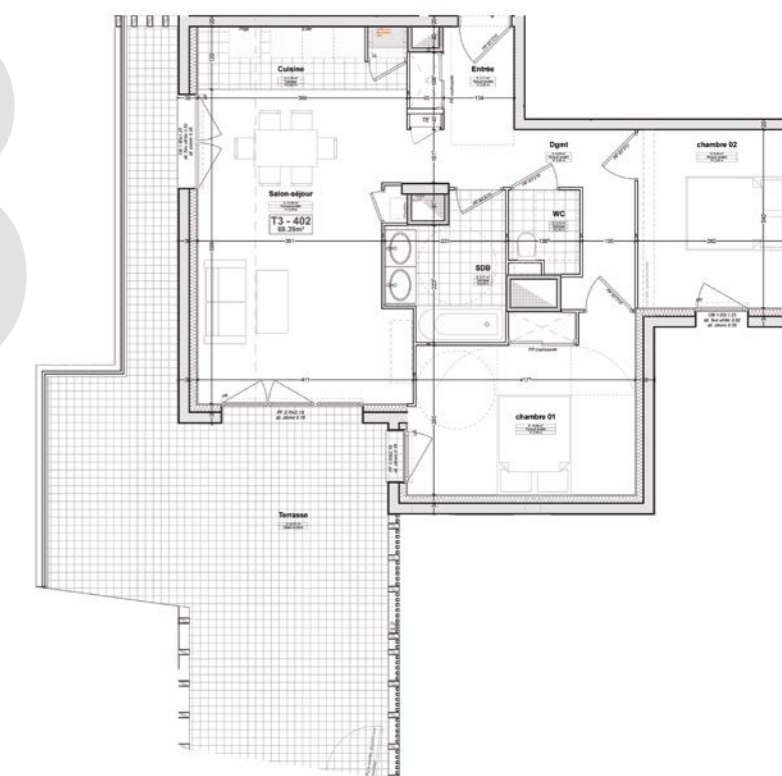


**BARDAGE À CLAIRE-VOIE ET PERSIENNES
DESSINENT LA FAÇADE AU COUCHER DU SOLEIL.**

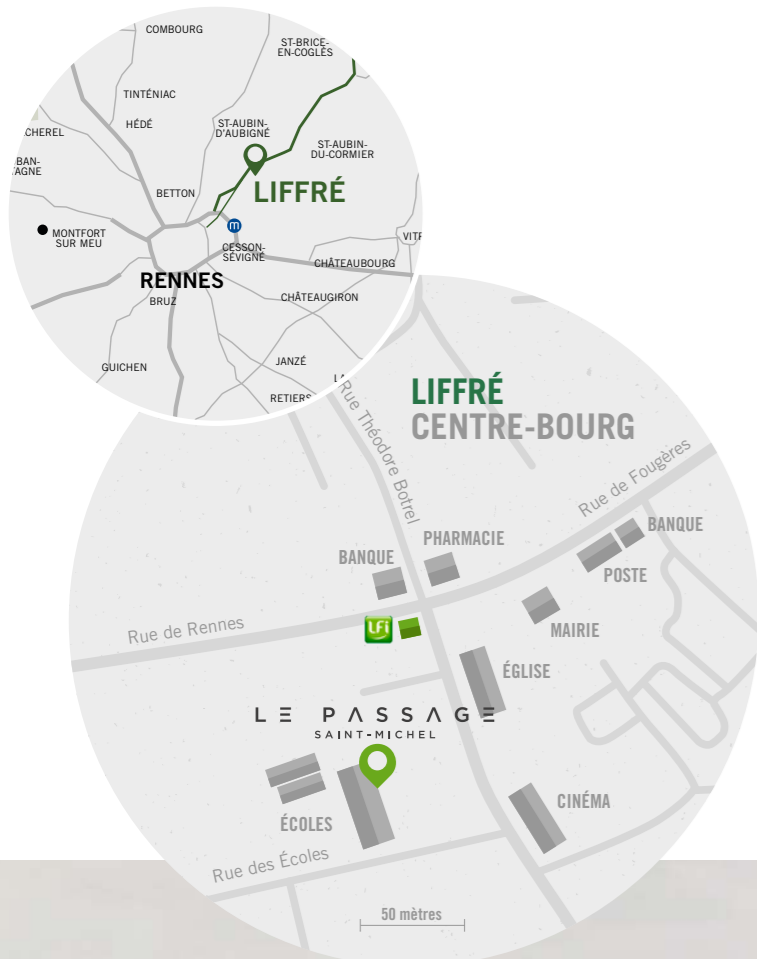
EXEMPLE DE 3 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 402
SURFACE HABITABLE : 69,39 M²
TERRASSE : 43,51 M²

Rooftop.

Dès le soleil au zénith, la terrasse aux dimensions XXL sera votre lieu de villégiature privilégié. C'est l'atout incontestable de ce spacieux 4 pièces. De retour à l'intérieur, c'est une pièce de vie de 28 m² qui vous attend et une cuisine ouverte qui vous séduira certainement. À l'abri, côté nuit, les deux chambres s'ouvrent sur une vaste salle de bain centrale. Home Sweet Home.



Les marques et références sont données à titre indicatif. Elles pourront être modifiées par des références et produits de qualité équivalente.



VIVRE LIFFRÉ

Liffré, c'est la petite ville proche de la grande que l'on a imaginé, rêvé pour soi ou ses enfants. Vivre à Liffré, c'est s'offrir des balades, de l'espace, du calme, des marchés de producteurs locaux, des équipements culturels et sportifs à taille humaine. Une commune qui a investi massivement dans l'enseignement et l'économie, pour que chacun puisse s'y épanouir. Une ville à vivre.

VIE DE QUARTIER

Le Passage Saint-Michel c'est LA bonne adresse. Situé rue des écoles, à pied ou à vélo, tout se trouve à proximité. Profitez d'une vie de quartier, des commerces et de tous les services. Et comme elle porte bien son nom, vos enfants pourront se rendre à pied ou en trott' à l'école ou au collège situés à quelques centaines de mètres. Envie de sortir ? Passez de votre séjour aux salles obscures en un clin d'œil. Le ciné est au bout de la rue.

LES CHIFFRES QUI COMPTENT

- > 7 609 habitants
- > 200 activités économiques
- > 2 écoles maternelles, 3 écoles élémentaires
- > 2 collèges, 1 lycée
- > 80 associations sportives et culturelles
- > 1 centre culturel
- > 1 cinéma
- > 1 piscine
- > 1 stade d'athlétisme
- > 1 complexe sportif
- > 1 075 hectares de forêt domaniale

C'EST À CÔTÉ !

- > de la forêt de Rennes : 5 min à vélo
- > du Métro (B) Via Silva : 16 min en voiture
- > de Rennes : 18 km
- > de la Gare de Rennes : 20 km
- > de l'aéroport : 30 km
- > du Mont Saint-Michel : 52 min en voiture
- > de Saint-Malo : 1h05 en voiture
- > de Paris : 1h25 par TGV

« UN PETIT CHEZ NOUS AUX PORTES DE GRANDS ESPACES »

ENVIRONNEMENT

Située entre Fougères et Rennes sur la route des Estuaires, la Communauté de communes de Liffré-Cormier Communauté abrite 70 km² de forêt ponctués d'étangs et de rivières. Un environnement préservé, parfait pour les activités de plein air. Et si la mer vous appelle, il vous faudra moins d'une heure pour piquer une tête. À moins que vous ne préfériez une virée shopping dans le centre historique de Rennes. Mais pourquoi choisir ? Idéalement placé, vous pourriez faire les deux !

PIGEAULT IMMOBILIER

Depuis près de 50 ans, Pigeault Immobilier vous accompagne sur le Grand Ouest, dans toutes vos démarches immobilières : programme neuf, construction, transaction, location-gestion ou immobilier d'entreprise.

Choisir Pigeault Immobilier, c'est bénéficier de l'expertise d'un promoteur constructeur adossé à un réseau d'agences immobilières historique : La Française Immobilière.

Avec 16 agences de proximité, chaque équipe vous apporte sa fine connaissance de son secteur. Un service personnalisé et localisé, clés de la réussite de votre projet immobilier.

Choisir Pigeault Immobilier, c'est aussi faire le choix d'un acteur local et indépendant qui participe chaque jour au développement de son territoire.

Pigeault, au-delà du nom, est aussi une marque de confiance, un groupe. Un groupe qui crée l'événement chaque mois en tant que propriétaire et exploitant du Parc Expo Rennes Aéroport.

PIGEAULT IMMOBILIER

PIGEAULT IMMOBILIER
25, rue de la Monnaie
35000 Rennes
02 99 31 58 44
rennes@pigeaultimmobilier.fr



AGENCE LIFFRÉ
2, rue François Mitterrand
35340 Liffré
02 23 25 42 43
liffre@francaiseimmo.fr

TOUTES NOS RÉALISATIONS SUR
WWW.PIGEAULTIMMOBILIER.COM

LIFFRÉ



LE PASSAGE SAINT-MICHEL

Édition 2020 / Crédits photos : Akva Studio / Unsplash / Impression : Hauts de Vilaine / here we are

PIGEAULT
IMMOBILIER



41
LOGEMENTS

56
PLACES DE PARKING

3
ÉTAGES

1 296 M²
D'ESPACE EXTÉRIEUR

500
PLANTES ET ARBRES PLANTÉS

550 M²
DE TERRASSE ET BALCONS

LES PLUS

Qualité

- > Baignoire Jacob Delafont
- > Sèche-serviette Acova
- > Menuiseries double vitrage isolant

Déco

- > Peintures mat
- > Carrelage et faïence personnalisables
- > Cuisine équipée jusqu'au T2

Pratique

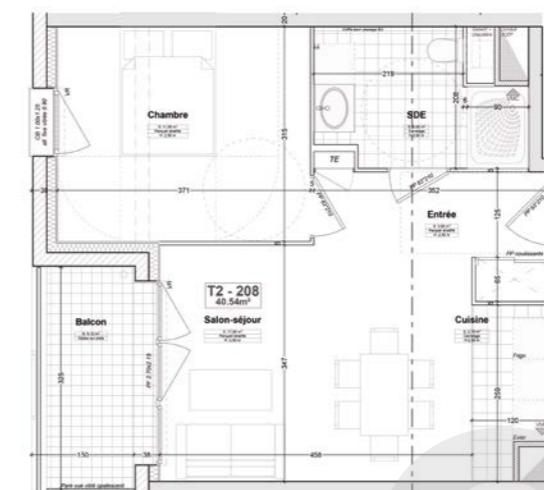
- > Volets roulants électriques
- > Chauffage gaz individuel



INVESTIR POUR L'AVENIR

Ce programme neuf est éligible au dispositif gouvernemental de la loi Pinel. Une réelle opportunité pour celles et ceux qui souhaitent investir et réduire leur niveau d'imposition jusqu'à 21%. Défisier à Liffré, c'est sécuriser son investissement, dans une commune en plein essor aux portes de Rennes. Votre acquisition, financée par les loyers perçus et les réductions d'impôts, vous constitue un patrimoine immobilier disponible dès la fin des périodes locatives. Et si votre enfant souhaite s'y installer. Elle peut emménager. Pinel est accueillant avec les familles.

Bénéficiez de taux de réduction d'impôts variant en fonction de la durée de l'investissement. 12 % pour un engagement de 6 ans, 18 % pour un engagement de 9 ans et 21 % pour un engagement de 12 ans. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Investir dans l'immobilier comporte des risques.



EXEMPLE DE 2 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 208
SURFACE HABITABLE : 40,54 M²
BALCON : 5,12 M²

Un 2 pièces pour de grandes envies. La pièce de vie de près de 20 m² avec sa cuisine ouverte et équipée offre une réelle sensation d'espace. De l'espace aux étoiles il n'y a qu'un pas, pour rejoindre votre balcon de belles dimensions, abrité des regards. Un vrai extérieur à vivre. En duo ou en solo, c'est l'appartement idéal pour les primos.



EXEMPLE DE 3 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 204
SURFACE HABITABLE : 67,32 M²
TERRASSE : 5,68 M²

Le voilà, cet appartement si recherché : le 3 pièces bien agencé, bien pensé et son fameux balcon. Ici, en prime 25 m² de séjour/cuisine pour recevoir ou vivre en famille. Les 2 chambres et leur salle de bain ultra-fonctionnelle devraient finir de vous convaincre. Dehors ou dedans, cet appartement a tout d'un grand.



**MON TOIT
TERRASSE
ABRITE UN
CANAPÉ
EN CANOPÉE»**



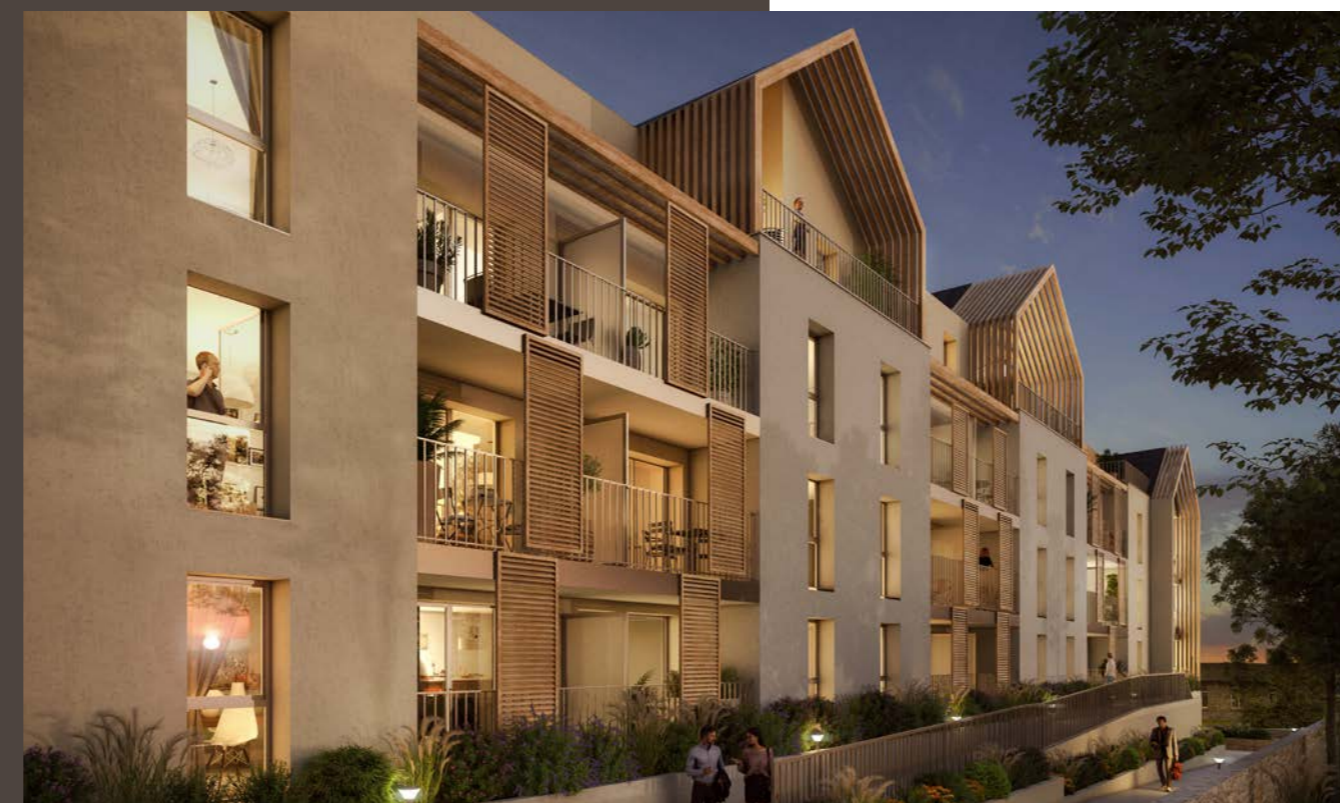
Ce programme satisfait à la Réglementation Thermique 2012 qui impose des normes élevées en matière d'isolation et de performance énergétique. À vous les économies d'énergie.

UNE ARCHITECTURE SIGNÉE

Dessiné par l'architecte Paul Bouet, ce projet allie lignes contemporaines et matériaux naturels. Parfaitement intégrés à leur environnement, les espaces paysagés apportent cette empreinte naturelle si convoitée. Bardage à claire-voie, persiennes, le bois rythme la façade exposée ouest. Son orientation déportée de la petite rue des écoles vous abrite des regards et vous offre une vue dégagée.

Parkings couverts et végétalisés, espaces communs sécurisés, ascenseurs, aménagements intérieurs, isolation thermique et acoustique, ici tout a été minutieusement conçu pour donner tout son sens à cette notion qui nous est si précieuse : la qualité de vie. La vôtre.

En rez-de-chaussée sur jardin, en étage avec balcon ou en hauteur pour le privilège d'un toit terrasse, ce programme d'architecte répond à toutes les envies. Toutes les vies.

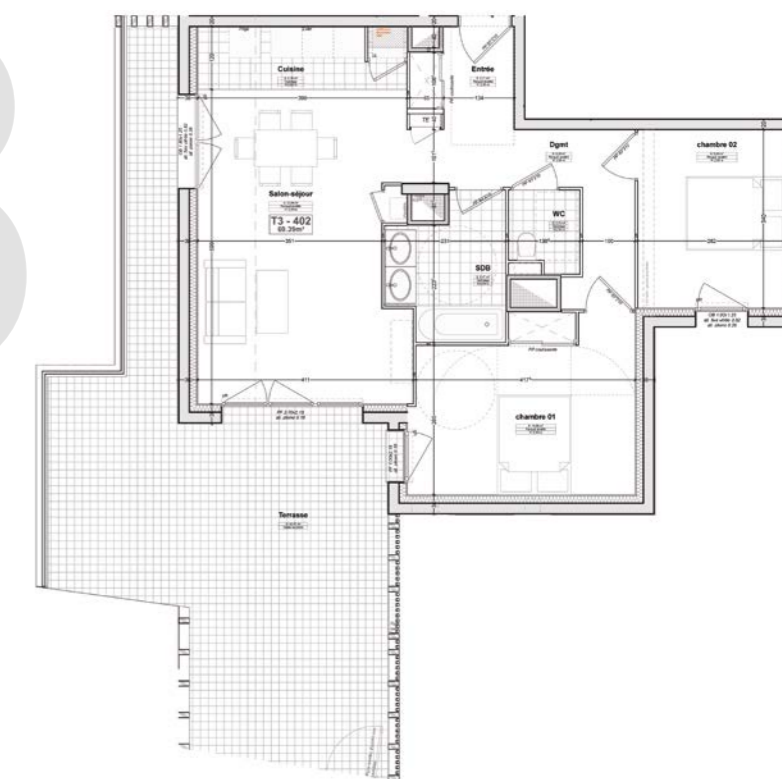


**BARDAGE À CLAIRE-VOIE ET PERSIENNES
DESSINENT LA FACADE AU COUCHER DU SOLEIL.**

EXEMPLE DE 3 PIÈCES
RÉFÉRENCE : N° 402
SURFACE HABITABLE : 69,39 M²
TERRASSE : 43,51 M²

Rooftop.

Dès le soleil au zénith, la terrasse aux dimensions XXL sera votre lieu de villégiature privilégié. C'est l'atout incontestable de ce spacieux 4 pièces. De retour à l'intérieur, c'est une pièce de vie de 28 m² qui vous attend et une cuisine ouverte qui vous séduira certainement. À l'abri, côté nuit, les deux chambres s'ouvrent sur une vaste salle de bain centrale. Home Sweet Home.



Les marques et références sont données à titre indicatif. Elles pourront être modifiées par des références et produits de qualité équivalente.