

CONFIDENCE



Une adresse confidentielle au cœur de Saint-Grégoire

C'est un écrin, c'est un secret... c'est une confidence.

Une résidence d'exception, où la quiétude règne, où la beauté s'épanouit à travers une ligne architecturale pure et contemporaine.

La pierre, le verre, le métal s'insèrent avec naturel dans un cadre végétal harmonieux et préservé.

Un emplacement privilégié pour vivre dans un quartier recherché aux portes de la métropole rennaise.

« Nous aimons la modernité
de cette ligne architecturale
alliée au raffinement des détails »

Beauté





« Nous avons été séduits par la qualité et la noblesse des matériaux utilisés »



Le mot de l'architecte

« Cette opération vise à offrir un cadre résidentiel qualitatif en apportant à chaque logement les particularités d'une maison individuelle. De ce fait, nous avons travaillé sur un rapport à l'extérieur renforcé, en proposant des terrasses et des surfaces vitrées aux proportions généreuses. Les matériaux sont choisis pour leur pérennité et leur faculté à traverser les modes et les époques. L'architecture d'aujourd'hui fera envie demain. »

Mathilde Tintillier - a/LTA architectes



« J'aime me sentir immergé
au milieu d'arbres et de verdure »

« C'est un quartier très calme et résidentiel, bordé
d'arbres tout au long de la rue. Les espaces intérieurs
sont bien distribués et très lumineux de par les
grandes baies vitrées : quel plaisir de pouvoir se
reposer ou dîner tranquillement en terrasse le soir ! »

Intimité

Le mot de l'architecte d'intérieur

Empreint de modernité, le projet « Confidence »
traduira discrétion et élégance. « Je souhaite créer
une ambiance chaleureuse intemporelle... »

L'utilisation de matériaux nobles tels que le bois
et la pierre apporteront un environnement de
qualité. Des lignes noires et fines amèneront du
caractère à l'ensemble et souligneront l'architecture
du bâtiment. L'aménagement lumineux servira à
orienter, créer des ambiances, des émotions et attirer
l'attention.

Charlotte **H** interieurs
Architecte d'intérieur

> Intérieur

- Labellisation NF HABITAT
- Revêtements de sols :
 - T2 : carrelage grès cérame 30 x 60, sauf dans les chambres qui seront en parquet contrecollé chêne
 - T3/T4 : pièces humides en carrelage grès cérame 30 x 60, le reste en parquet contrecollé chêne
- Meubles de salle de bains gamme HALO de chez Sanijura, 27 coloris au choix
- Faïence salle de bains : tous les murs et toute hauteur en 30 x 60
- Sèche-serviette
- WC suspendu
- Faux plafonds avec spots encastrés dans la salle de bains
- Receveur de douche extra plat avec porte, baignoire avec pare-baignoire
- Placards aménagés avec portes, penderies, étagères
- Peinture blanche satinée finition A murs et plafonds
- Menuiserie aluminium bicolore
- Très beaux volumes intérieurs
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Fenêtres et portes fenêtres à double vitrage isolant
- Coffres de volets roulants intégrés
- Portes palières stratifiées
- Portes intérieures de distribution décoratives matricées
- Seuil encastré, ressaut max 2 cm, pour le RDC et le dernier étage. Pour le 1er étage, se référer aux plans de vente.
- Vidéophone couleur main libre
- Domotique intégrée avec commande des volets roulants, programmation du chauffage, depuis votre tablette ou smartphone
- Chauffage individuel gaz
- Cloisons Placostil avec isolation phonique et thermique

> Extérieur / Espaces communs

- Parement pierre en partie de façade
- Décoration du hall d'entrée et des parties communes, réalisée par la décoratrice d'intérieur Charlotte H intérieurs.
- Aménagement des espaces extérieurs paysagés réalisé par l'Atelier Ker Anna
- Ascenseur avec système de vidéo surveillance et portes palières en inox
- Porte du hall d'entrée : ouverture coulissante automatique avec badge
- Synchronisation entre l'ouverture de la porte du hall et l'appel automatique de l'ascenseur au rez de chaussée
- Vastes terrasses extérieures en revêtement grès cérame 60 x 60
- Grandes baies vitrées pour une clarté maximale
- Garages avec point lumineux et prise de courant
- Portes de garage motorisées avec télécommande
- 2 ou 3 stationnements par logement



Un logement certifié NF Habitat est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant. Kapalia a choisi d'accélérer dans sa stratégie qualité en adoptant les exigences de ce label. NF Habitat couvre trois domaines principaux : qualité des professionnels engagés, qualité des ouvrages, qualité des services et de l'information aux clients.

NF Habitat, c'est une garantie de bénéfices concrets au quotidien : un intérieur plus sain, plus sûr, plus agréable à vivre et des dépenses énergétiques maîtrisées.



« Pour nous, le bien-être passe aussi par la qualité des finitions »





CONFIDENCE



Sérénité



« Le soir venu, la sensation
de calme et de sérénité est
encore plus présente... »



« La nature en partage, le jardin en paysage... »

Lumière

Le mot du paysagiste

Les aménagements extérieurs participent à créer un environnement paysager contemporain et structuré. Une continuité de traitement s'opère entre les espaces, suivant un design géométrique composé de lignes de fuites, soulignées par une palette végétale riche et lumineuse, belle en toutes saisons.

Au sein du jardin commun, des massifs plantés élégants et structurés encadrent l'allée centrale composée de grandes dalles.

Les strates végétales accompagnent un jeu de murets et de bacs plantés permettant d'intimiser les parcelles jardinées privatives.



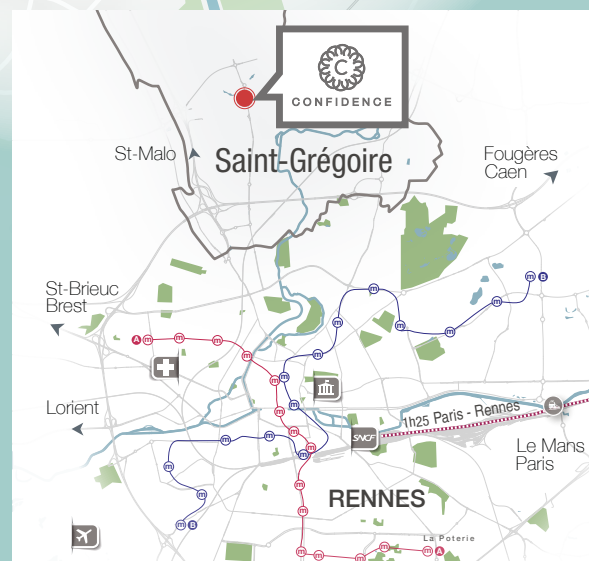


CONFIDENCE



Connexions

- Facilité d'accès au centre-ville de Rennes avec la ligne de bus CHRONOSTAR C2 (bus toutes les 10 minutes)
- Gare de Rennes : liaison LGV Paris en 1h25
- Aéroport à 20 min en voiture
- Accès rapide 4 voies



« Entre la ville et la paix, nous avons choisi... les deux ! »

« Saint-Grégoire est aujourd'hui LA commune la plus prisée des alentours de la métropole. Accueillant près de mille entreprises dont un pôle hospitalier haut de gamme, elle est aussi reconnue pour son dynamisme culturel. Entre les avantages de la ville toute proche et la tranquillité de notre quartier, nous gagnons sur les deux tableaux... Le week-end, nous profitons de la thalasso, des balades le long du canal... et si l'envie nous vient, la mer n'est qu'à une demi-heure d'ici ! Quant aux commerces, marché, centres commerciaux... nous avons tout ce qu'il faut à notre porte. »



- 1 Arrêt de bus
- 2 Traiteur
- 3 Notaire
- 4 Restaurant
- 5 Agence immobilière
- 6 Assureur
- 7 Opticien
- 8 Fleuriste
- 9 Banque
- 10 Auto-école
- 11 Agence de voyage
- 12 Boulangerie Pâtisserie
- 13 Épicerie fine
- 14 La Poste
- 15 Boucherie Charcuterie Traiteur
- 16 Crèche
- 17 Mairie
- 18 Eglise



Le groupe Kapalia

*Acteur de la qualité architecturale
sur le Grand Ouest*

Le groupe est aujourd'hui un
acteur connu et reconnu pour
son professionnalisme et la
qualité de ses constructions.



Le Parc Saint Vincent - Rennes



Urban Lodge - Chantepie



Le 214 - Rennes



L'Atelier - Rennes



L'Escalier - Rennes



Le Georges 7 - Rennes



KAPALIA

PROMOTEUR IMMOBILIER