

AVENUE MONSEIGNEUR MOUËZY • 42 LOGEMENTS DU T1 AU T4

[L'ESCALE]



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

UNE PARENTHÈSE DE SÉRÉNITÉ AU CŒUR DE RENNES



[L'ESCALE]

Rennes... sereine

Située sur une rue secondaire, la résidence l'Escale offre un repli d'intimité et de confort.

À 800 mètres d'un des principaux cœurs vivants de la ville, avec la gare, des centres culturels et commerciaux, des cinémas, salles de concerts... Profitez des charmes de la métropole.

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of white and grey facades, large glass windows, and balconies with glass railings. People are shown on the balconies, and the building is surrounded by lush greenery and a central courtyard with a lawn and trees. The sky is blue with scattered white clouds.

Un havre de quiétude

« De grandes terrasses, balcons et baies vitrées : une invitation à profiter de l'extérieur... »

De beaux espaces extérieurs



La vie pratique

À 10 minutes à pied :

- 2 établissements scolaires de la maternelle au collège
- Clinique Saint-Yves
- Boulangerie, commerces, pharmacie
- Stade Jean Coquelin
- Promenade Georges Brassens

À proximité, le quartier offre commerces et services pour une vie facile : écoles pour les enfants, la gare à deux pas et le centre-ville à trois !



« Nous cherchions l'équilibre entre un lieu de vie paisible et le dynamisme d'une grande ville... nous l'avons trouvé ! »



Une qualité de réalisation



Extérieur / Espaces communs

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes, réalisée par l'architecte d'intérieur Charlotte H intérieurs
- Synchronisation entre l'ouverture de la porte du hall et l'appel automatique de l'ascenseur
- Vastes terrasses extérieures en revêtement grès cérame 60 x 60
- Grandes baies vitrées pour une clarté maximale
- Stationnement au rez-de-chaussée et sous-sol, ouverture de la porte du parc par télécommande électrique
- Porte Hall d'entrée commandée par clé Vigik
- Vidéophone couleur main libre



Gagnez en confort et en modernité

« Se sentir chez soi, jusque dans les moindres détails... »



INTÉRIEUR

- Labellisation NF HABITAT
- Séjours, cuisines, chambres, dégagements : stratifié haut de gamme
- Salle de bains et WC :
 - Carrelage en grès cérame 45 x 45, faïence 20 x 50, listel aluminium brossé, coloris au choix
 - Meubles avec deux tiroirs coulissants, plan vasque et miroir panoramique
- Receveur de douche extra plat avec porte, baignoire avec pare-baignoire
- Placards aménagés avec portes, penderies, étagères
- Peinture blanche mate sur les murs
- Menuiseries aluminium
- Appartements aux très beaux volumes intérieurs
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Fenêtres et portes fenêtres à double vitrage isolant
- Portes palières stratifiées
- Portes intérieures de distribution décoratives matricées
- Domotique intégrée avec commande des volets roulants, programmation du chauffage, depuis votre tablette ou smartphone
- Chauffage individuel gaz
- Sèche-serviette
- WC suspendu
- Cloisons Placostil avec isolation phonique et thermique
- Accompagnement du choix des prestations par une décoratrice d'intérieur



Exclusivité
Kapalia !

« Les conseils et l'expertise d'une décoratrice d'intérieur, rien que pour vous ! »

Karine sera votre interlocutrice privilégiée, elle vous recevra dans son studio de création, vous guidera et vous accompagnera dans vos choix d'ambiance et de matériaux.

Satsuma
DÉCORATION



LE MOT DE L'ARCHITECTE D'INTÉRIEUR

« Vivre dans un lieu séduisant et protecteur, penser à l'espace et à la lumière... ». L'Escale affichera des lignes contemporaines et épurées pour une tendance moderne « chic ». Les matériaux, les teintes et les formes fusionneront ensemble pour donner naissance à un espace de vie agréable, plein de sérénité. J'imagine ce lieu blanc lumineux, associé au design minimaliste du mobilier, des touches de bois viendront apporter de la chaleur à l'ensemble. L'éclairage participera enfin à la mise en scène de la résidence par des jeux d'ombres et de lumières mettant en valeur la volumétrie des halls.

Charlotte H interieurs
Architecte d'intérieur



LE MOT DE L'ARCHITECTE

« Nous avons conçu ce projet comme une succession de strates, avec une alternance de bandes grises et blanches. Les lignes blanches sont rythmées par un jeu de « cadres blancs » qui émergent de la façade. Ce système permet de séquencer le projet, de créer une dynamique en s'adaptant au contexte varié. Il propose ainsi un premier plan correspondant aux échelles de l'individuel voisin. Ce travail volumétrique est renforcé par les choix de matériaux contrastés : le béton matricé lasuré gris et le béton peint lisse blanc.

Depuis l'intérieur, ces « boîtes » permettent d'offrir des espaces extérieurs plus généreux, qui protègent l'intimité des logements. La résidence apparaît comme une succession d'éléments emboîtés, qui révèlent la singularité de chaque logement. »

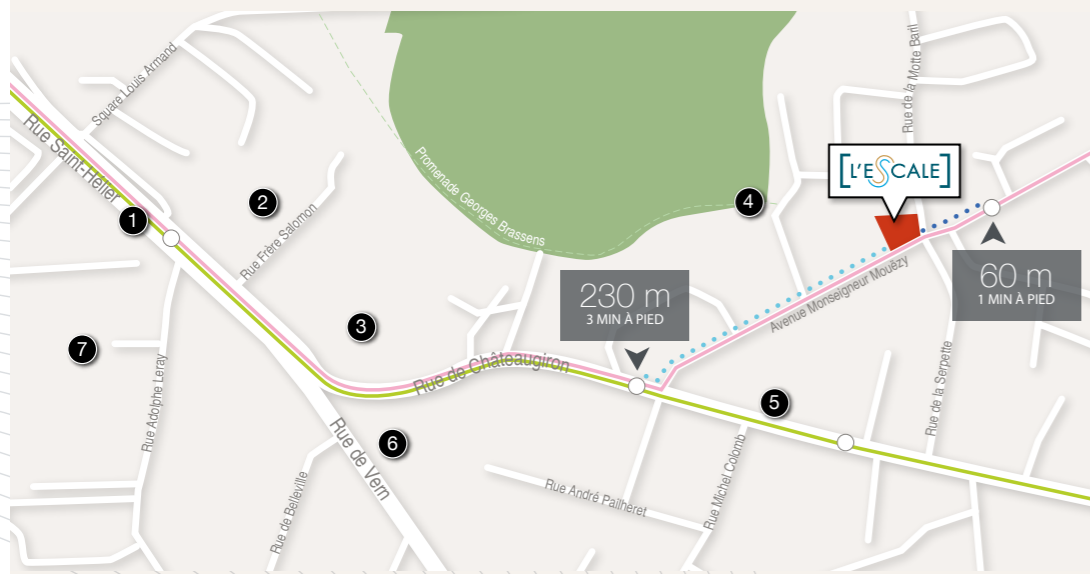
Marion VICTOR – Marian Rubió Architecte

Une architecture pérenne et contemporaine

La qualité des matériaux utilisés, le travail des volumes, la fonctionnalité étudiée des logements ainsi qu'une esthétique simple et épurée font de l'Escale une résidence où l'on aimera vivre de longues années.



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.



- ❶ Carrefour City / Pharmacie
Salon de coiffure
- ❷ Collège Saint-Hélier
- ❸ Groupe scolaire Saint-Michel
- ❹ Aire de jeux
Complexe Sportif
- ❺ Boulangerie-Pâtisserie
Tabac-Presses / Kinés
Salon de coiffure
- ❻ Dentistes / Salon de coiffure
- ❼ Clinique Saint-Yves
- Arrêt de bus
- Ⓢ Ligne de bus C1
(départ toutes les 6-8 min)
- Ⓜ Ligne de bus 11
(départ toutes les 10-15 min)
- ⋯ 230 m (3 min à pied) de
l'arrêt de bus de la ligne C1
- ⋯ 60 m (1 min à pied) de
l'arrêt de bus de la ligne 11



À 5 minutes :

- Gare TGV et TER
- Cinémas
- Salles de concerts
- Théâtre TNB
- Centre culturel
- Stade Jean Coquelin
- Stade Commandant Bouguin



Un quartier en évolution permanente



Une situation premium :

- Paris à 1h25 en LGV
- Saint-Malo et ses plages à 45 min en voiture
- Rocade en accès direct à 10 min en voiture
- Aéroport à 20 min

Rennes... urbaine

Le projet de réaménagement de la gare en cours d'achèvement va considérablement dynamiser et moderniser le quartier en offrant à terme un véritable pôle de transport multimodal (vélo, taxi, bus, métro...), de nouveaux espaces verts, une crèche, de nouveaux bureaux et commerces...

La métropole, réputée déjà pour sa qualité de vie, entend ainsi conforter sa réputation de ville où il fait bon vivre et travailler.



- Gare de Rennes : 7 min en bus (1,6 km)
- Place de la République : 13 min en bus (2,4 km)

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



L'Atelier - Rennes



Confidence - Saint-Grégoire



Le Georges 7 - Rennes



Urban Lodge - Chantepie



Le 214 - Rennes



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER