



38 LOGEMENTS DE 1 À 4 PIÈCES DANS RENNES



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

38 LOGEMENTS DE 1 À 4 PIÈCES DANS RENNES



UNE RÉSIDENCE POUR SAVOURER UNE VIE URBAINE... ET PAISIBLE



Avec son architecture élégante et ses prestations de standing, la résidence Faubourg 66 est conçue pour les urbains exigeants. Goutez au confort de résider proche d'un des principaux cœurs vivants de la ville en conservant une quiétude de vie, à l'abri de l'animation. Un plaisir d'habiter à savourer pour la vie !



Projetée vers la ville par sa magnifique architecture en proue, la résidence a été imaginée dans ses moindres détails pour offrir calme et bien-être à ses habitants. Grâce à une isolation acoustique et thermique performante et des finitions de standing, silence et tranquillité président dans les logements.

L'architecture joue sur un contraste subtil de coloris et de matériaux : bardage métallique champagne, lignes claires et teintes brun chocolat alternent pour rythmer la façade en lui conférant une allure légère et moderne. Verre, béton matricé lasuré, alumimium... les matériaux sont sélectionnés pour leur esthétique et pour leur durabilité.

F COMME FLÂNERIE ET ART DE VIVRE AU SEIN D'UNE RÉSIDENCE ÉLÉGANTE



F COMME... FONCTIONNALITÉS : UNE ARCHITECTURE CONÇUE POUR DURER

Architecte, décoratrice d'intérieur, paysagiste, la conception de la résidence a fait appel à des talents complémentaires pour aboutir à une réalisation à la fonctionnalité et à l'esthétique singulièrement étudiées. Domotique, spacieuses terrasses en grès cérame, larges baies vitrées...la qualité des finitions se distingue à tous les niveaux.

Extérieur / espaces communs

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

LA NUIT : PLACE AU SILENCE...



... LE JOUR : PLACE À LA LUMIÈRE



LE MOT DE L'ARCHITECTE Gwenola GUILLOU - CLENET BROSSET BNR



Ce projet, par son architecture résolument contemporaine s'inscrit parfaitement dans le quartier en pleine mutation urbaine. L'architecture propose un jeu entre bandeaux et encadrements. Ils forment un ruban dessinant vides et pleins. Cette mise en composition rythme les façades.

De larges terrasses, et balcons couplés aux nombreuses ouvertures apportent aux logements une véritable qualité spatiale et lumineuse. Ce jeu des volumes offre des lieux de vie désirables où les intimités sont préservées dans l'usage.

L'écriture architecturale s'appuie sur des matériaux pérennes, sobres et intemporels, qui procurent un raffinement architectural à la résidence.

L'ensemble des stationnements sont en sous-sol dégageant un jardin intérieur qui s'offre à la vue de tous.





LE LABEL NF HABITAT

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.



Parce que la qualité, la sécurité et le confort de vie sont pour vous essentiels, la résidence bénéficie de prestations qualitatives et à la pointe de la modernité.



F COMME... FINITIONS HAUT DE GAMME POUR UN CONFORT OPTIMISÉ

- 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



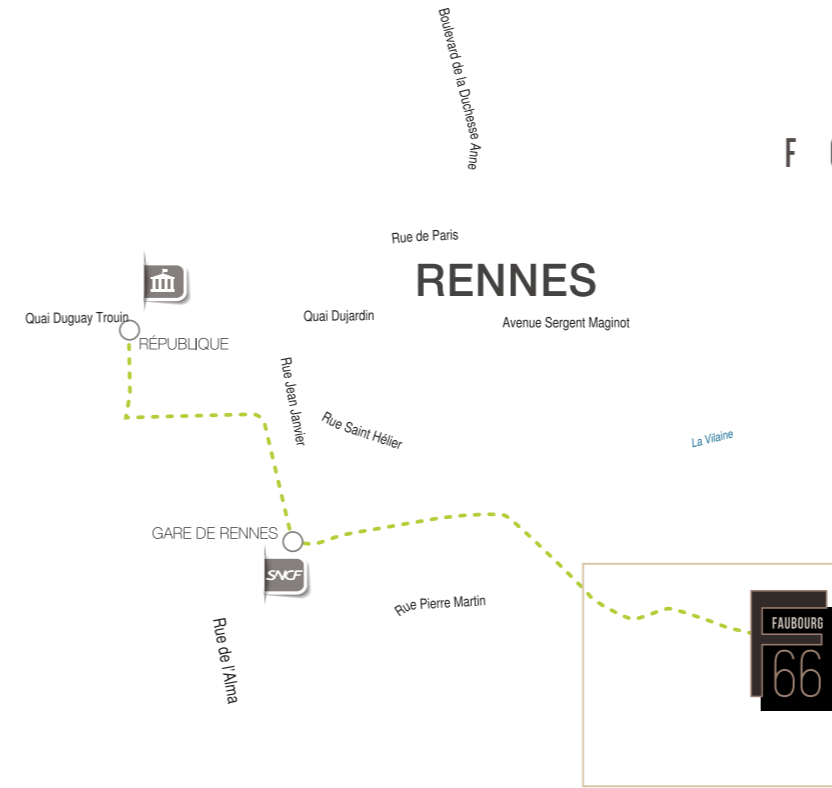


F COMME FAMILLE AU CŒUR DU QUARTIER PRIVILÉGIÉ

La résidence Faubourg 66 tire parti d'une situation géographique privilégiée : Carrefour City, boulangerie, boucherie... à 300 m, écoles, terrains de sports à deux pas, gare à moins de 10 minutes en bus. À 300 m, le parc nature du Landry accueille familles, promeneurs ou sportifs pour des balades à l'esprit de campagne.

Au sein de la résidence, les vues sont dégagées vers le sud où se déploient de vastes terrasses et de larges balcons, pour profiter au maximum de la lumière et des vues sur le jardin, aménagé et arboré par un paysagiste pour le plaisir des yeux. À vous les bains de soleil et les déjeuners en plein-air !





--- Gare de Rennes : 8 min en bus (1,8 km)
 --- Place de la République : 14 min en bus (2,6 km)

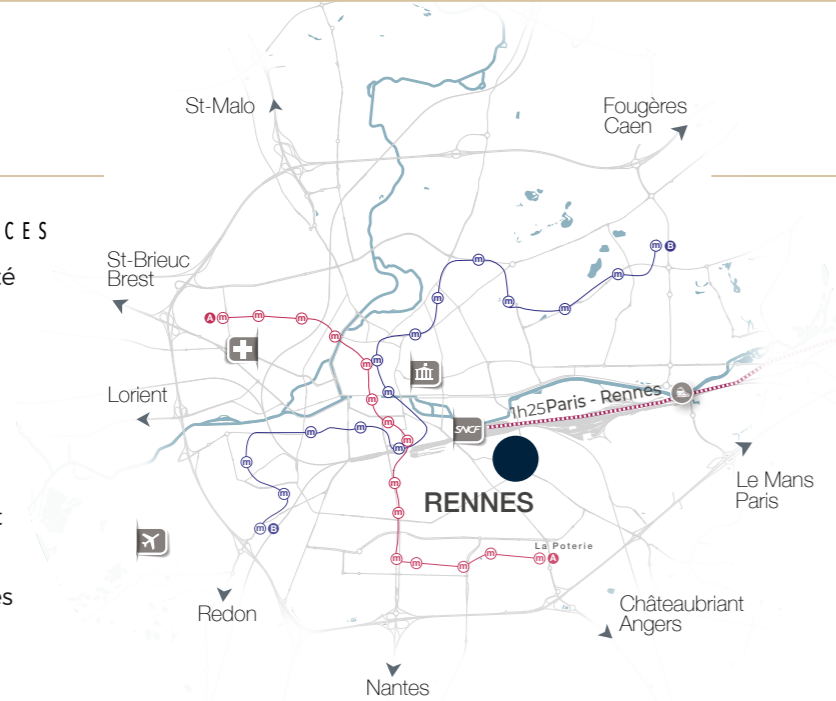
F COMME FLORILÈGE D'ACTIVITÉS EN CAPITALE BRETONNE...

Capitale de la Bretagne, 1^{er} pôle universitaire du Grand Ouest, Ville d'Art et d'Histoire... Rennes conjugue les atouts d'une ville où il fait bon vivre et travailler. Avec une culture foisonnante, (pas moins d'une trentaine de festivals à l'année !), elle offre à ses habitants une palette de loisirs particulièrement attractive : opéra, festivals de musique ou de cinéma, théâtre, espace des sciences, musée... la liste est longue !

A moins d'une heure, vous gagnez la côte d'Emeraude : Saint-Malo, Dinard, Saint-Lunaire vous ouvrent leurs plages de sables fin et leurs loisirs balnéaires. Plus près de Rennes, les forêts et bois alentours vous invitent à prendre l'air pour des balades nature. Quant à l'économie, Rennes se distingue par son dynamisme : numérique, mobilité, éco-industries... la métropole attire les entreprises innovantes grâce notamment à ses centres de recherche et à ses universités.

LIAISONS ET DISTANCES

- Arrêt de bus à proximité
- Gare de Rennes à 8 min en bus (Paris à 1h25 en LGV)
- Centre-ville à 14 min en bus
- Rodeau en accès direct à 10 min en voiture
- Saint-Malo et ses plages à 45 min en voiture
- Aéroport à 20 min



- 1 Collège Saint-Hélier
 - 2 Groupe Scolaire Saint-Michel
 - 3 Salon de coiffure
 - 4 Boulangerie-Pâtisserie
 - 5 Tabac-Presse
 - 6 Boulangerie-Pâtisserie
 - 7 Carrefour City
 - 8 Boucherie-Charcuterie
 - 9 Station Essence
 - 10 Pharmacie
 - 11 Agences Bancaires
 - 12 Salon Coiffure
 - 13 Institut Beauté
- Arrêt de bus au pied du projet
- Bus Ligne C1
 — Bus Ligne C2
 — Bus Ligne 32
- 1^{ère} boulangerie à 280 m
 --- 2^{ème} boulangerie, Carrefour City, boucherie à 310 m

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.



L'Escale - Rennes



Le Parc Saint-Vincent - Rennes



L'Atelier - Rennes



Urban Lodge - Chantepie



Confidence - Saint-Grégoire



Le Georges 7 - Rennes



Le 214 - Rennes



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER