

OPALE

JEANNE D'ARC • GAYEULLES

KERMARREC
promotion

L'Esprit de Rennes

**30 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**

RENNES – QUARTIER JEANNE D'ARC

Collectionnez les atouts

UN EMPLACEMENT RECHERCHÉ AUX MULTIPLES FACETTES

À proximité du cœur historique de Rennes, le quartier Jeanne d'Arc offre un cadre de vie urbain privilégié et préservé. Il se distingue par ses établissements scolaires et universitaires parmi les plus réputés de la capitale bretonne et par ses 2 joyaux verts : le parc de Maurepas et son récent jardin japonais ainsi que les 100 hectares d'espace boisé des Gayeulles. Son offre de commerces de proximité et services comme la qualité de ses équipements culturels et sportifs sont un autre attrait de ce secteur résidentiel rennais convoité. À vélo, la résidence OPALE se situe ainsi à moins de 10 min de la place Sainte-Anne ou à quelques minutes en métro. En une station ou deux, vous rejoignez le pôle universitaire ou la technopole Rennes Atalante.



POURQUOI OPALE ?

Parce que cette pierre précieuse, qui fascine depuis l'Antiquité pour son iridescence et ses jeux de lumière, fait écho au standing du programme, à la conception soignée de chaque appartement ainsi qu'à la couleur claire de sa façade qui se teinte de différentes couleurs au gré des heures de la journée et des humeurs du ciel.





ATMOSPHÈRE CHLOROPHYLLE

Quel luxe de pouvoir profiter d'un bol d'oxygène en mode sportif ou détente à deux pas de chez vous. Deux parcs, deux ambiances ! Voisin d'Opale, le parc de Maurepas fait la joie des enfants avec ses aires de jeux et son skate-park ; celui des Gayeulles, à 10 min à pied ou 3 stations de bus, est une invitation à se dépenser et à partager un barbecue avec ses proches.

À L'OUEST DU QUARTIER JEANNE D'ARC

Au 7 de la rue Bourde de la Rogerie, la résidence OPALE est implantée dans un quartier résidentiel calme, maillé de maisons individuelles et d'habitats collectifs. Son bâtiment à taille humaine de 2 étages avec attique est ceint à l'ouest et au nord d'un halo de verdure. À l'est, vous êtes à distance de marche du dynamique boulevard de Vitré et de sa voie cyclable aménagée, du Lycée Chateaubriand et des arrêts de bus et station de métro Joliot-Curie pour gagner le centre historique de Rennes ou le quartier ViaSilva. Côté ouest, vous prenez un bain de nature dans le parc de Maurepas et dans les prairies Saint-Martin ou vous accédez aux établissements scolaires privés voisins. Au sud, vous pourrez apprécier les courts de tennis du Stade Courtemanche ou les étals gourmands du marché Jeanne d'Arc.

Un emplacement premium

1 résidence de
30 appartements
du 2 au 4 pièces

4 niveaux
(R + 2 + Attique) et
1 parking en sous-sol

Des extérieurs
privatifs jusqu'à
59 m²



Ganivelles en bois de châtaignier et luminaires structurent élégamment l'espace paysager.

Cœur végétal

« Opale propose une succession de façades sur rue, diverses tant dans la forme des espaces offerts, que dans le rapport de chaque logement avec son extérieur. Leur omniprésence favorise un véritable usage, une appropriation par les habitants et ajoute une diversité aux 3 façades. Les teintes claires de la résidence apportent une forme d'évanescence au bâtiment, contrastant avec l'ambiance végétale du cœur de la parcelle... »

Architecte ATELIER L2

DES JARDINS, TERRASSES ET BALCONS GÉNÉREUX

Les 30 appartements de la résidence OPALE bénéficient tous d'un espace extérieur privatif. Cet îlot de verdure ou plus minéral, selon vos aménagements, offre une perspective plaisante depuis votre pièce de vie. Un cachet supplémentaire, assurément.



**30 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES
AVEC EXTÉRIEUR**

18 appartements 2 pièces

9 appartements 3 pièces

3 appartements 4 pièces



TOUT EN NUANCES

La silhouette blanche d'inspiration cubiste de la résidence OPALE s'intègre avec harmonie entre pavillons, maisons cossues et petits collectifs le long de la rue Bourde de la Rogerie. La variété de traitement des espaces extérieurs ainsi que les contrastes des matériaux, oscillant entre le blanc mat de la façade et l'or bruni des menuiseries, ou encore l'opalescence des garde-corps et pare-vues confèrent au bâtiment une écriture architecturale unique et statutaire. À l'ouest et au nord, le regard est capté par les jeux de couleurs du jardin paysager mêlant gazon et prairies fleuries, graminées élancées, arbustes caducs et fleuris ou encore des érables du Japon, des prunus et ormes. Tel un serti clos, des murets délimitent OPALE.

Côté intérieur, vous serez également séduit par la conception fonctionnelle de votre appartement, les beaux volumes des espaces de vie et le standing des prestations.



Des équipements qualitatifs sélectionnés avec soin

LA TERRASSE DE 15 M² DE CE 4 PIÈCES DE 87 M² AVEC UNE PIÈCE DE VIE DE 32 M² ACCROÎT DE MOITIÉ VOTRE ESPACE DE RÉCEPTION, IDÉAL !

EN SOLO OU DUO, CE 2 PIÈCES DE 51 M² OUVRE SUR UN BALCON SPACIEUX DE 10 M²



LA PIÈCE DE VIE ET UNE CHAMBRE DE CE 3 PIÈCES DE 71 M² SE PROLONGENT PAR DE BEAUX EXTÉRIEURS DE 6 M² ET 31 M² POUR UN ESPRIT DEDANS-DEHORS.



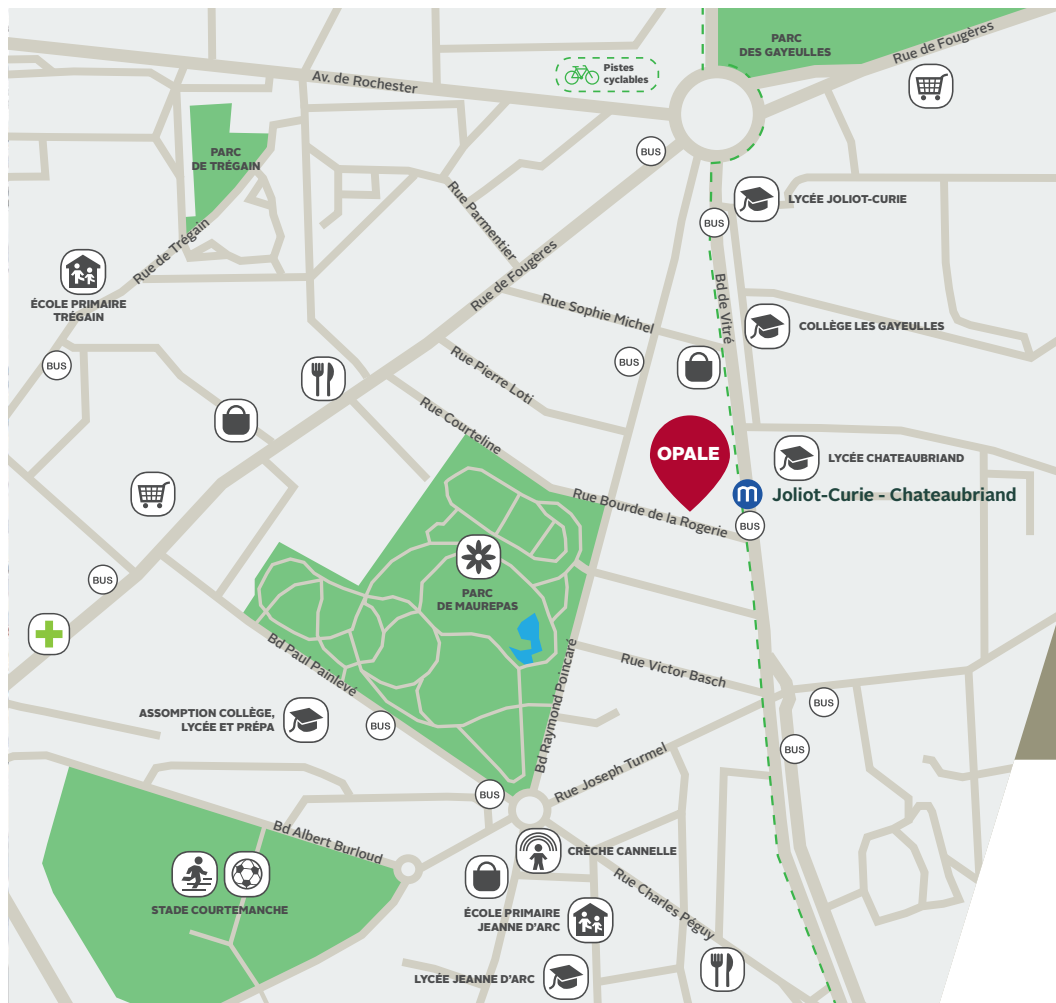
- Rez-de-jardin privatif, terrasse ou balcon
- Cuisine ouverte sur pièce de vie
- Revêtements de sol en LVT (Luxury Vinyl Tiles) aspect parquet dans toutes les pièces
- Salle de bains ou salle d'eau équipée de :
 - Meuble vasque avec miroir et éclairage LED
 - Receveur de douche extra plat 120 x 90 cm ou douche à l'italienne carrelée selon logements
 - Paroi de douche
 - Faïence toute hauteur au droit du receveur de douche
 - Radiateur sèche-serviettes électrique
- Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage
- Chauffage et eau chaude sanitaire alimentés par le réseau de chaleur urbain
- Volets roulants électriques à commande individuelle
- Résidence sécurisée avec accès par badge et visiophone
- Ascenseur
- 1 local vélos
- 30 places de stationnement en sous-sol

Exemples d'aménagement

OPALE

JEANNE D'ARC - GAYEULLES

Une adresse rennaise
facile à vivre



CÔTÉ PRATIQUE

Mobilités

> À vélo :

- À 100 m de la piste cyclable du boulevard de Vitry qui dessert notamment le centre-ville, la gare SNCF et les plaines de Baud

> En bus :

- À 100 m de l'arrêt « Joliot-Curie » (lignes de bus 36, 44, C3 et 9)
- À 400 m de l'arrêt « Assomption » (ligne de bus 10 Porte de Cleunay / Beaulieu Chimie)

> En métro : à 150 m ou 2 min à pied de la station « Joliot-Curie Chateaubriand » de la ligne b (Saint-Jacques de la Lande / Cesson-ViaSilva)

> En voiture :

- À 10 min du centre-ville
- À moins de 10 min de la rocade de Rennes (Porte de Maurepas n°14)
- À 20 min de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques de la Lande et 12 min de la gare SNCF

Écoles, commerces et santé

> Une myriade de commodités à distance de marche et à vélo

- À 150 m du lycée Chateaubriand
- À 450 m du lycée Joliot-Curie
- À 600 m de la crèche Cannelle
- À 650 m de l'école primaire privée Jeanne d'Arc

- À 750 m du lycée privé Jeanne d'Arc
- À 10 min du collège, du lycée et de la prépa privés Assomption
- À 6 min à vélo de l'école maternelle et élémentaire publique Marcel Pagnol et de la faculté de Droit et de Sciences politiques
- À 9 min à vélo de Sciences-Po Rennes
- À 800 m du marché Jeanne d'Arc, le jeudi matin, bd Alexis Carrel
- À proximité de commerces de bouche et services, de 2 supermarchés et de restaurants
- 3 pharmacies, des médecins généralistes, un ophtalmologue et un dentiste

Loisirs à proximité

> Côté culture : la bibliothèque Thabor-Lucien Rose, le Cercle Paul Bert, le musée des Beaux-Arts ou encore le cinéma Pathé Rennes

> Côté sports : la piscine des Gayeulles, la patinoire Le Blizz, le parc aventure Forêt Adrenaline, le stade d'athlétisme Courtemanche, les gymnases Marcel Pagnol et de Beaulieu et le Cercle Paul Bert Gayeulles et du Centre

> Côté nature : les parcs de Maurepas et des Gayeulles, les prairies Saint-Martin

RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES

de logements neufs
et de bureaux sur la Bretagne :

www.kermarrec-promotion.fr

Suivez-nous sur



CONTACTEZ-NOUS !

02 23 30 23 31

contact-promotion@kermarrec.fr

13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes

KERMARREC
promotion

Siège social : 13, rue de la Sauvaie - 35000 Rennes
Tél. : 02 23 30 23 31 - www.kermarrec-promotion.fr



GRUPE
KERMARREC