

R É S I D E N C E

ALBA



RENNES - Quartier Jeanne d'Arc

G R O U P E



CALME & HARMONIE



Parc Hamelin Oberthür

VOTRE
ENVIRONNEMENT
DE VIE

Située à deux pas des rives de la Vilaine et du Parc Hamelin Oberthür, la résidence ALBA vous offre un havre de paix et de sérénité à quelques minutes du centre historique. Entre ville et nature, profitez d'une vie de quartier, à proximité immédiate des commerces, écoles...



Le Parlement / La Criée, le Marché Central



Quai Saint-Cyr

Opéra



ACTIVE & CULTURELLE

L'art de vivre rennais se déploie bien au-delà de son centre historique avec ses petits commerces, ses terrasses et restaurants. Cette douceur de vivre et cette convivialité irriguent également les événements et lieux culturels (théâtre, concert, spectacle, festival) qui feront vibrer votre quotidien.



Parc du Thabor

Voisin du Parc Hamelin Oberthür, le Parc du Thabor répondra à vos envies de promenade avec ses magnifiques jardins à la française, ses bassins et cascades, sa roseraie, son orangerie et son jardin botanique...

VOTRE QUARTIER JEANNE D'ARC / BEAULIEU

Située entre le quartier Jeanne d'Arc et Beaulieu, la résidence ALBA bénéficie des atouts de ces deux pôles d'attractivité. D'un côté, la vie associative extrêmement riche et variée de Jeanne d'Arc répond aux aspirations de ce quartier très familial. De l'autre, le Campus de Beaulieu, très vert et aéré, offre le cadre idéal pour les études et les activités sportives.



Commerces rue de Paris

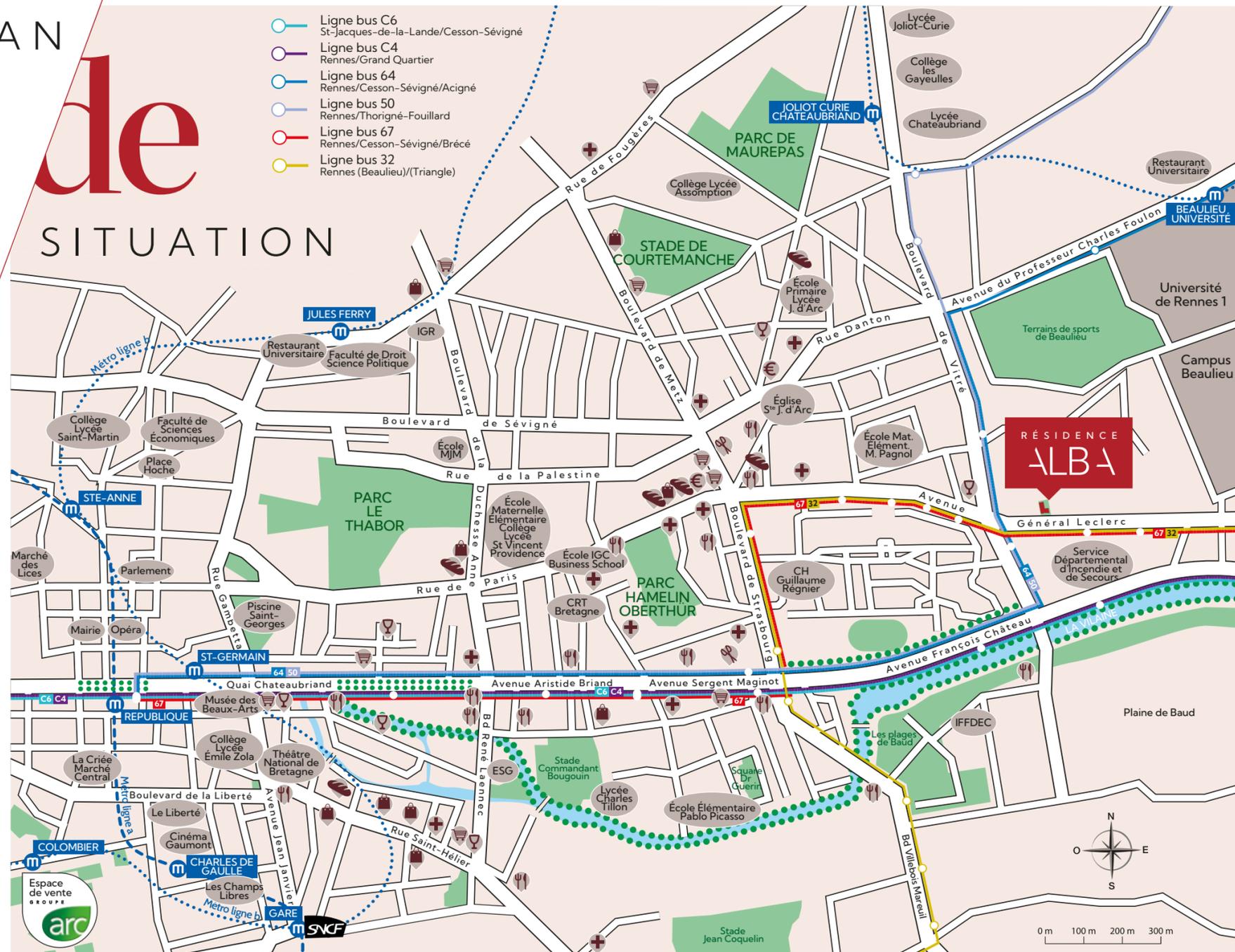


Piste cyclable le long de la Vilaine

PLAN

de SITUATION

- Ligne bus C6
St-Jacques-de-la-Lande/Cesson-Sévigné
- Ligne bus C4
Rennes/Grand Quartier
- Ligne bus 64
Rennes/Cesson-Sévigné/Acigné
- Ligne bus 50
Rennes/Thorigné-Fouillard
- Ligne bus 67
Rennes/Cesson-Sévigné/Brécé
- Ligne bus 32
Rennes (Beaulieu)/(Triangle)



Vue côté ouest



Vue depuis le cœur d'îlot

LE MOT **de** L'ARCHITECTE

Situé en lisière du parc de la maison de la Piletière, le projet met en scène sa relation au paysage par des hauteurs variées. Le bâtiment a été pensé en gradins, pour offrir les meilleures orientations pour tous les appartements, dont les larges balcons, terrasses et jardins de rez-de-chaussée profitent.

Ses teintes ont été choisies en harmonie avec les matériaux du site, et notamment le mur de schiste rouge existant qui délimite le projet. Celui-ci sera conservé et participe à la mise en valeur du bâtiment.

Le jardin, en cœur d'îlot, crée un cadre de vie convivial pour l'ensemble des habitants ; à la fois un lieu de passage, de rencontre, d'échanges.

L'opération profite d'un environnement paisible invitant à la flânerie sur la promenade le long des berges de la Vilaine ou sur les plages de Baud-Chardonnet à quelques minutes à pied.

Pierre LELIÈVRE
Atelier L2 Architectes



Plan de masse de la résidence



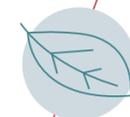
DES PRESTATIONS
DE QUALITÉ



UN CONFORT
AU QUOTIDIEN



Tous les logements bénéficient d'un **grand jardin**, d'une **terrasse**, d'un **balcon** ou d'une **loggia**.



La résidence bénéficie du **réseau de chauffage urbain** (pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire) qui **réduit la dépendance aux énergies fossiles** et donc les émissions de gaz à effet de serre.



La résidence propose pour certains logements un nouveau système de stationnement, **le Parklift** ; celui-ci vous permettra de superposer vos 2 véhicules.

EXEMPLE D'APPARTEMENT AVEC TERRASSE OUEST DE 55 M²

NOBLESSE DES
MATÉRIAUX



FINESSE
DES LIGNES



- Double vitrage à haute performance thermique
- Menuiserie extérieure en aluminium laqué bi-couleur
- Volets roulants électriques
- Portes intérieures laquées
- Placards aménagés
- Carrelage 45 x 45 cm et faïence 30 x 60 cm
- Parquet stratifié
- Cuisine aménagée et équipée pour les studios et 2 pièces
- Salle de bains ou salle d'eau aménagée et équipée :
meuble vasque avec meuble 2 tiroirs, miroir, paroi
de douche ou pare-baignoire, bac à douche extra-plat
ou baignoire, radiateur sèche-serviettes
- WC suspendu
- Lave-mains (suivant plan)
- Robinetterie Grohe
- Carrelage 60 x 60 cm sur les terrasses, balcons et loggias



A P P A R T E M E N T A 5 2 - 2 P I È C E S D E 6 0 M ²

RÉSIDENCE ALBA EST LA 485^{ÈME} RÉALISATION DU GROUPE ARC



Depuis plus de 50 ans, Groupe ARC apporte à ses clients un accompagnement privilégié et personnalisé dans leur projet de résidence principale, secondaire ou d'investissement locatif.

Son offre complète (appartements, résidences étudiantes, maisons, terrains à bâtir, bureaux) répond aux attentes de chacun pour habiter ou investir sereinement.

Acteur de référence à Rennes avec plus de
7 000 logements construits dans la capitale bretonne.

Espace de vente : 13 rue du Puits Mauger à RENNES

0805 234 700 

[groupearc.fr](https://www.groupearc.fr)



R É S I D E N C E

ALBA

Calme & Harmonie

G R O U P E

