

SAMBA

Urbaine et connectée

34 APPARTEMENTS DU 2 AU 5 PIÈCES



R E N N E S
C L É M E N C E A U

KERMARREC
promotion

Rennes, capitale régionale audacieuse

À 1h30 de Paris par la LGV, Rennes révèle l'essence même de l'esprit breton, où patrimoine millénaire et audace contemporaine se mêlent. 5^e aire urbaine la plus dynamique de France, cette ville d'art et d'histoire séduit par son cœur historique aux maisons à colombages et son effervescence culturelle permanente. Son écosystème économique innovant et son cadre de vie privilégié, conjuguant écrins de verdure, solutions de mobilité durable et adresses gourmandes, esquissent un art de vivre rennais incomparable et captivant.



Ville de culture, de sport et de nature

- 27 festivals culturels
- 160 événements sportifs
- **30 parcs occupant 17% de la Ville**, soit 860 ha d'espaces verts
- **À 50 min en voiture de la côte d'Émeraude** pour profiter de belles escapades vue mer (Saint-Lunaire, Dinard, Saint-Malo, Cancale,...)



Ville d'entreprises et d'excellence

- **1^{re} région agroalimentaire d'Europe**
- **2^e région française pour la R&D en e-santé**, 3^e pour la HealthTech et l'économie numérique
- **2 pôles d'excellence** : cyber et bas carbone
- **30 238 entreprises** (300 créations par an à 80% par des entrepreneures)



Ville d'avenir

- **73 500 étudiants**
- 2 pôles de compétitivité : Images & Réseaux, Valorial (Cluster d'innovation agroalimentaire)
- 2 lignes de métro
- 105 km de réseau express vélo et 500 km de routes cyclables sur Rennes Métropole
- 4 lignes trambus à horizon 2030

SAMBA
SUD-GARE - RENNES

Au sud du quartier rennais de Sainte-Thérèse, la résidence SAMBA s'élève avec élégance et caractère. Ici, l'urbanité se marie harmonieusement avec la convivialité d'un quartier maillé de mobilités à 2 pas du centre de Rennes comme de sa rocade.



Immersion rennaise

Entre le boulevard Clémenceau, les rues de l'Alma et Marcel Sembat, s'épanouit le cœur d'îlot verdoyant de la résidence SAMBA, parenthèse de quiétude au sein du bouillonnement citadin rennais. Cet écrin préservé, sur lequel ouvrent les deux bâtiments, cultive un dialogue subtil entre ville et verdure. Depuis la rue Marcel Sembat, un cheminement piéton, à travers la parcelle, relie le boulevard Georges Clémenceau tout en respectant l'intimité des jardins des maisons voisines, protégée par un écran végétal et un muret, et celle des rez-de-jardin privatifs bordés de ganivelles.



Selon les recommandations de la Ligue pour la Protection des Oiseaux, l'installation de nichoirs pour accueillir de nombreuses espèces comme l'accenteur mouchet, le martinet noir, la mésange bleue, le moineau et le rouge-gorge, de gîtes pour les hérissons et les clôtures légèrement surélevées préserveront la biodiversité existante.

34 appartements du 2 au 5 pièces

Tous les appartements de SAMBA
bénéficient d'un espace extérieur privatif.

Les superficies des appartements

T2 de 40 à 50 m ²	T4 de 85 à 93 m ²
T3 de 60 à 65 m ²	T5 de 88 à 100 m ²



Bâtiment C

- 17 logements du 1^{er} au 5^e étage sur le bd Clémenceau
- Des balcons ou jardins d'hiver pour chaque appartement
- 1 commerce en rez-de-chaussée



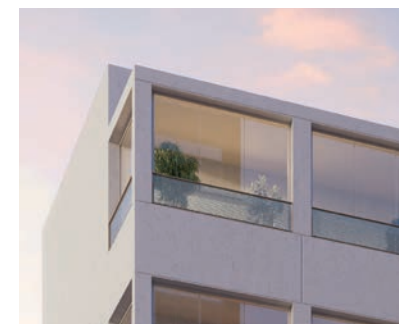
Bâtiment D

- 17 logements répartis sur 3 niveaux
- Un balcon, terrasse ou jardin pour chaque appartement



Jardins d'hiver

Les jardins d'hiver orientés plein sud, dans le prolongement des séjours, se vivent comme une pièce supplémentaire, tel un cocon, baies fermées, ou comme un espace extérieur, baies ouvertes. Ils sont la marque de fabrique du bâtiment C.



Bâtiment C



Bâtiment D

Harmonie, rythme et lumière

La résidence Samba se dévoile à travers deux bâtiments aux identités distinctes, unis par leur quête commune de lumière naturelle et de plénitude. Le long du boulevard Clémenceau, la silhouette du bâtiment C s'élève sur 5 étages tandis que le bâtiment D, plus intimiste, déploie ses 3 niveaux, en seconde ligne de la rue de l'Alma. Cet ensemble architectural, se révèle avec des tonalités différentes au gré de la lumière changeante selon les heures de la journée. Les détails en métal perforé laqué doré, sur les garde-corps, les soubassements et l'abri à vélos, ajoutent une note d'élégance et de raffinement à ce duo architectural.



Clarté, volumes et perspectives

Agrémentées de larges ouvertures, les pièces de vie au sud pour le bâtiment C et orientées est ou ouest pour le bâtiment D sont baignées de lumière naturelle, si appréciable pour le bien-être quotidien des habitants comme pour une consommation d'énergie maîtrisée. La présence systématique d'extérieurs, jardins d'hiver (bâtiment C), jardins, balcons ou terrasses (bâtiment D), dans le prolongement de votre séjour, ajoute de l'espace et de la convivialité à votre intérieur. Praticité et agrément ont guidé la création des plans de chacun des 34 appartements, du 2 au 5 pièces, en connexion avec notre signature «Faire pour vous comme pour nous».



Des prestations de choix pour votre confort

Les appartements

Espace extérieur dans le prolongement de la pièce de vie

Placard dans l'entrée

Revêtements de sol :

- Sol stratifié
- Carrelage dans les salles d'eau et WC

WC suspendus

Salle de bains ou salle d'eau équipée de :

- Meuble vasque 2 tiroirs, plan vasque en céramique avec miroir et applique d'éclairage LED
- Receveur de douche extra plat 90 x 120 cm ou baignoire
- Paroi de douche en verre
- Faïence toute hauteur au droit du receveur de douche et tablier de la baignoire
- Radiateur sèche-serviettes électrique

Thermostat d'ambiance programmable pour régulation du chauffage

Volets roulants électriques dans toutes les pièces

Les équipements communs

- Chauffage et eau chaude sanitaire alimentés par le réseau de chaleur urbain
- Ascenseur
- Accès piéton par badge et visiophone
- Un local à vélos sécurisé en rez-de-chaussée par bâtiment
- Places de stationnement en sous-sol sécurisé
- Système de double accès sécurisé par portails automatisés (ouverture par badge)





Un emplacement idéal

- > Commerces et écoles accessibles à pied
- > Place de la République à 4 min en métro et Centre Alma à 10 min en bus
- > Mobilité optimale :



Station de métro Clémenceau (ligne a)
au pied de la résidence



Gare SNCF à 5 min en métro



Accès rapide à la voie express et à la rocade sud

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

Kermarrec Promotion est une entreprise familiale et bretonne. Implantés depuis 1985, nous œuvrons sur l'ensemble de la Bretagne.

40

ANNÉES
D'EXPERTISE

12

PROJETS PRIMÉS
DEPUIS 2012

98 %

DE NOS CLIENTS NOUS
RECOMMANDENT*

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

NOS ENGAGEMENTS

- > **Pour nous, chaque projet est unique** en apportant un soin particulier aux besoins et aux attentes de nos clients, à l'évolution du bien vivre chez soi ou en entreprise.
- > **Nous privilégions les entreprises et les matériaux de la filière bretonne.**
- > Nous réalisons des ouvrages dont **les critères environnementaux accompagnent la transition écologique.**



**GROUPE
KERMARREC**

*Source ImmoAdvisor

Images 3D : Hive & Co. Photographies : Adobe Stock, iStock - Conception et création : Agence Flex - Rédaction : Agence Flex - Document publicitaire non contractuel. Images commerciales et plans non contractuels réalisés à partir de plans et de documents d'architecte. Suggestions de présentation : aménagement et décoration non compris dans la vente des lots. Les prestataires peuvent évoluer en fonction des choix du maître d'ouvrage et de la disponibilité des matériaux.