

KAUFMAN  BROAD



Le Clos des Arts
Rennes



Le parc du Thabor



Place de Rennes



Les quais de la Vilaine en centre-ville de Rennes

Rennes, une qualité de vie, rare et prisée.

Classée 1^{ère} ville française
et 8^e ville d'Europe pour sa qualité
de vie**

**Une ville dynamique
économiquement** avec un bassin
d'emplois grandissant

2^{ème} ville la plus importante
du Grand Ouest***

3^{ème} ville étudiante de France
en 2020 avec ses 70 000 étudiants****

À 1 h 30* de Paris et
1 h* de Saint-Malo

Un patrimoine architectural
riche chargé d'histoire et une offre
culturelle diversifiée

868 hectares d'espaces verts,
dont 5 parcs

1 ligne de métro et une seconde
pour début 2022

55 stations de vélos STAR

1 gare TGV et TER

1 aéroport Rennes Saint-Jacques
à 20 min* du centre-ville

Un quartier calme et résidentiel sous l'impulsion du renouveau.

Reine des classements, la capitale de Bretagne se distingue par sa qualité de vie et son territoire très attractif. En incarnant le parfait équilibre entre modernité et tradition, Rennes s'impose comme la ville incontournable du Grand Ouest.

Parmi les quartiers rennais à fort potentiel, Kaufman & Broad a retenu un emplacement idéalement situé, en bordure du très réputé quartier Saint-Hélier.

Au sein d'un environnement résidentiel paisible et verdoyant, « Le Clos des Arts » profite de nombreux avantages. Les commerces de proximité, dont un supermarché, une boulangerie, un bureau de poste et une boucherie, rendent le quotidien plus facile. Pour satisfaire les familles, une école élémentaire et un collège sont présents. La gare de Rennes, à seulement 5 min* en voiture, conforte la valeur ajoutée de cette adresse déjà très courtisée.

LES + POUR VOUS

/ Promenade Georges
Brassens à 3 min* à pied

/ Stade Jean Coquelin
à 4 min* à pied

/ Groupe scolaire Saint-
Michel à 7 min* à pied

/ Collège Saint-Hélier
à 9 min* à pied

/ Ligne de bus 11 à deux pas
de la résidence

/ Gare de Rennes à 5 min*
(métro ligne A, TER et TGV)



Le Clos des Arts depuis l'avenue Mgr Mouzey



Lumière et transparence, le charme du contemporain.

« Le Clos des Arts » se démarque tout d'abord par un soubassement en béton matricé de teinte ocre, contrastant avec les enduits blancs et gris des étages. Ces derniers sont rythmés par des loggias et des balcons, généreusement ouverts et baignés de soleil grâce à leurs garde-corps vitrés.

Le bâtiment s'affine ensuite et les volumes en retraits successifs accueillent de spacieuses terrasses plein ciel privatives. Il culmine enfin avec un appartement d'exception en duplex, pensé comme une villa sur le toit. Sa façade reprend le béton ocre, en écho aux maisons en pierres présentes au sein du quartier.

LES + POUR VOUS

- / Résidence entièrement close et sécurisée
- / Îlot végétal arboré
- / Parking en sous-sol sécurisé
- / Résidence au cadre de vie intimiste



Vue sur la terrasse du duplex A601

Le privilège d'un bien-être omniprésent en intérieur comme en extérieur.

Les appartements se déclinent du 2 au 4 pièces et proposent des surfaces optimisées, propices à tous les modes de vie. Naturellement lumineux grâce à leur belle exposition et, traversants pour certains, ils offrent ainsi un confort de haut niveau aussi bien thermique qu'acoustique.

Conçus au service de votre bien-être, les intérieurs se prolongent tous sur un balcon, une loggia ou une vaste terrasse et permettent de profiter, en famille ou entre amis, d'un espace de vie complémentaire dédié à la détente et à la convivialité.

Et pour toujours plus de standing, Kaufman & Broad a sélectionné pour vous des prestations de qualité ; placards intégrés ou dressings dans les chambres, suite parentale avec salle d'eau pour le 4 pièces, domotique, personnalisation de votre parquet ou de votre faïence (parmi une gamme proposée)... pour vous offrir un logement à votre image.

Au dernier étage, découvrez un 4 pièces duplex de 105 m² pensé comme une véritable maison sur le toit. Ouvert sur deux magnifiques terrasses plein ciel aux multiples orientations, dont une de 59 m² en prolongement du séjour, ce superbe appartement vous invite à un quotidien exclusif.

S'ENGAGER DANS UNE DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE RESPECTUEUSE POUR TOUS

/ NF HABITAT, cette certification est appliquée à nos réalisations pour vous garantir un habitat plus sain, plus sûr, tout en maîtrisant vos dépenses au quotidien.



/ Le label RT2012 certifie la réduction de la consommation d'énergie des bâtiments neufs.



(1) Valeur de la consommation globale du bâtiment exprimée en kWh/m² SHONRT/an en énergie primaire.



Le Clos des Arts

5 avenue Monseigneur Moeuzy
35000 Rennes

Espace de vente

121 rue du Temple de Blosne
35136 Saint-Jacques-de-la-Lande

Profiter chaque jour d'une parenthèse de bien-être, proche de tout, **c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.**

0 800 544 000 Service & appel gratuits

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