

KAUFMAN  BROAD



Une nouvelle adresse au cœur  
du dynamique quartier Saint-Martin.

Embruns  
Rennes



Les commerces de Rennes



Le parc du Thabor



Le canal Saint-Martin

## Rennes, ville la plus attractive de France grâce à sa qualité de vie et son dynamisme économique

**1<sup>ère</sup> ville française** et 8<sup>ème</sup> européenne au classement des villes où il fait bon vivre

**1<sup>ère</sup> ville la plus importante de Bretagne** et 2<sup>ème</sup> du Grand Ouest (223 837 habitants)

**3<sup>ème</sup> ville étudiante** en France en 2020 (70 000 étudiants)

**À 1h25\* de Paris** en TGV, 45 min\* du Mans et 1h15\* de Nantes

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

**Un réseau de transports étendu** : lignes de bus, réseau cyclable, métros A et B (mise en service de la B début 2022)

**868 hectares d'espaces verts** entre parc, base de loisirs et prairies

**De nombreux groupes scolaires** de la maternelle au lycée ; campus universitaires et grandes écoles

**Un bassin économique** de près de 300 000 emplois et 32 000 entreprises

## Entre canal et centre-ville, le quartier Saint-Martin réunit tous les essentiels.

Jeune et animé, ce quartier situé au nord du centre-ville de Rennes bénéficie d'une atmosphère préservée et agréable.

Ce cadre urbain et résidentiel compte de nombreux espaces naturels tels que le Canal Saint-Martin et le Parc Beauregard à 10 min\* à pied de la résidence ou bien encore la prairie Saint-Martin à moins de 20 min\* à pied.

Parfaitement desservi par les transports en commun grâce aux arrêts de métro « Anatole France » et « Pontchaillou », et à deux lignes de bus qui relient le cœur de Rennes en 20 min\*, cet emplacement facilite la mobilité de tous au quotidien.

Le quartier dispose de tous les indispensables d'une vie pratique. À 6 min\* en voiture, vous retrouvez le centre commercial Grand Quartier et ses nombreuses enseignes. Le CHU de Rennes se situe, quant à lui, à seulement 7 min\* en voiture de votre future adresse. Pour les familles, le groupe scolaire Joseph Lotte, la crèche Melba ainsi que l'école supérieure du professorat et de l'éducation sont à 750 m\*.

### LES + POUR VOUS

/ À deux pas d'une boulangerie, d'un fleuriste, d'une banque, d'un coiffeur, des restaurants...

/ À 4 min\* à pied de l'arrêt de bus "TROIS CROIX"

/ À 550 m\* des berges du Canal Saint-Martin

/ À 15 min\* du centre-ville de Rennes



Vue de la réalisation depuis la rue

## Une signature architecturale moderne qui dévoile des lignes élégantes.

Élancée, la résidence Embruns dévoile une architecture soignée, lumineuse et intemporelle. Ses façades se dotent de matériaux pérennes comme le béton lasuré blanc et se parent joliment de garde-corps alliant le verre et le métal pour baigner les intérieurs de lumière.

Préservé de l'animation de la rue, le cœur d'îlot paysager, sillonné de sentes piétonnes, offre une parenthèse végétale pour le bien-être des résidents.

Le soin apporté à cette réalisation se découvre également dans le hall d'entrée, décoré avec soin par un architecte.



Vue du ciel de la résidence

### LES + POUR VOUS

- / Cœur d'îlot végétalisé
- / 40 places de parking en sous-sol
- / Deux locaux à vélos
- / Accès sécurisé par Vigik et visiophone



Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle de l'appartement A902

## Un confort omniprésent à l'intérieur comme à l'extérieur.

Les appartements qui composent la résidence se déclinent du 2 au 5 pièces et répondent ainsi aux différentes exigences des futurs résidents.

Leurs agencements optimisés illustrent parfaitement le savoir-faire de Kaufman & Broad en proposant tout naturellement des intérieurs spacieux et fonctionnels.

Pour l'espace et la convivialité, les cuisines sont ouvertes sur les séjours et l'intimité, quant à elle, se trouve préservée grâce aux chambres qui se déclinent à l'écart de la pièce principale.

Les 4 et 5 pièces sont pourvus de suites parentales avec salle d'eau, et, côté pratique, les 3, 4 et 5 pièces bénéficient de surfaces de rangements supplémentaires (placards, cellier dès l'entrée...).

Favorisées par de belles expositions sud-ouest, les extérieurs, balcons ou terrasses, prolongent joliment votre intérieur.

### LES + POUR VOUS

#### Des prestations de qualité :

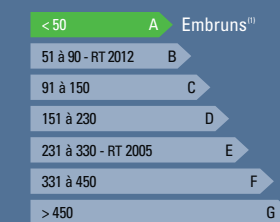
- / Double vitrage avec classement acoustique
- / Parquet flottant stratifié dans les pièces sèches et carrelage dans les pièces humides
- / Pièces d'eau aménagées avec meuble vasque, miroir et bandeau lumineux, sèche-serviettes
- / Placard coulissant ou ouvrant à la française
- / Logement connecté : commande à distance des volets roulants, chauffage...

### 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 kWhep/m<sup>2</sup> SHONRT/an en énergie primaire.



**Embruns**  
258, rue St Malo  
35 000 Rennes

Profiter d'intérieurs contemporains ouverts sur l'extérieur pour un confort sans concession, c'est ça l'expérience Kaufman & Broad.

0 800 544 000 **Service & appel gratuits**

**kaufmanbroad.fr**

\* Source Google Maps \*\* <https://www.rennes-business.com/fr/business-a-rennes/actualites/classements-palmares/rennes-classement-europe-qualite-vie/> \*\*\* <https://www.ouest-france.fr/bretagne/rennes-35000/rennes-2e-meilleure-ville-etudiante-de-france-selon-l-etudiant>. Kaufman et Broad Bretagne RCS Rennes B 377 959 168 S.A.R.L. au capital de 1 000 000 € - Document non contractuel. Architecte : Chouzenoux Architecture - Perspective : O.Boisseau - Illustration à caractère d'ambiance non contractuelle, laissée à la libre interprétation de l'artiste et susceptible d'évolutions de chantier ou pour raisons administratives. La représentation des prestations extérieures et intérieures est choisie uniquement à titre indicatif (se reporter à la notice descriptive contractuelle). OSWALD ORB - 10/2021.