

La Dame de Baud

Quartier de Baud Chardonnet - Rennes
www.archimmobilier.fr



L
ATELIER
OYER
Architectes

GReeStone
Immobilier

ARCH
immobilier

RENNES,

VILLE ATTRACTIVE



Ville élue où il fait bon vivre,
Rennes affiche ses atouts avec fierté :
son patrimoine historique reconnu,
son rayonnement culturel,
son activité économique dynamique,
son renouvellement urbain soucieux
de l'environnement et sa qualité de
vie font de Rennes **une ville idéale**
pour s'installer ou investir.

1

Forte de son héritage historique, la capitale Bretonne est reconnue pour son patrimoine architectural tel que ses jolies maisons à colombages, le Parlement de Bretagne, le Palais Saint-Georges et son splendide jardin, le Couvent des Jacobins, l'Opéra, le Palais du commerce et bien d'autres édifices à découvrir ou à redécouvrir... Sans oublier son marché des Lices, rendez-vous incontournable des rennais.



2

Rennes, lieu de confluence où le patrimoine historique est revisité par la culture urbaine et où les produits du terroir breton s'invitent dans les assiettes pour de savoureuses expériences. Visitez la ville sous toutes ses formes : festivals, musiques, danse, art contemporain, spectacle vivant...

3

La métropole témoigne d'une forte attractivité grâce à un tissu économique entrepreneurial créateur d'emplois et une activité de recherche de l'enseignement supérieur réputée. Le nouveau quartier Euro Rennes va donner un coup d'accélérateur supplémentaire à cette dynamique (Paris en 1h27 seulement). Sans oublier son aéroport avec plus de 120 destinations. Un climat propice aux affaires et au tourisme durable.



BAUD CHARDONNET

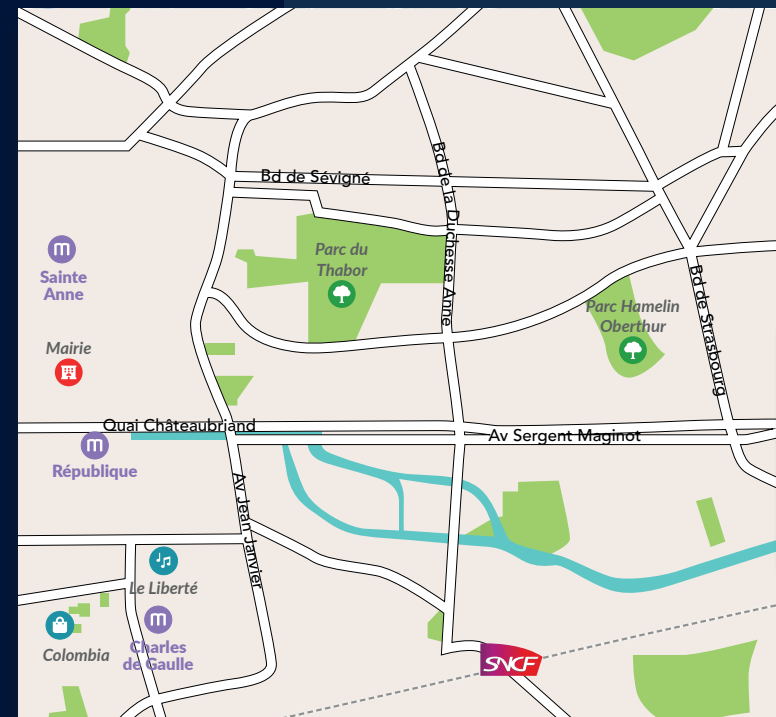
UN NOUVEAU QUARTIER AU BORD DE L'EAU

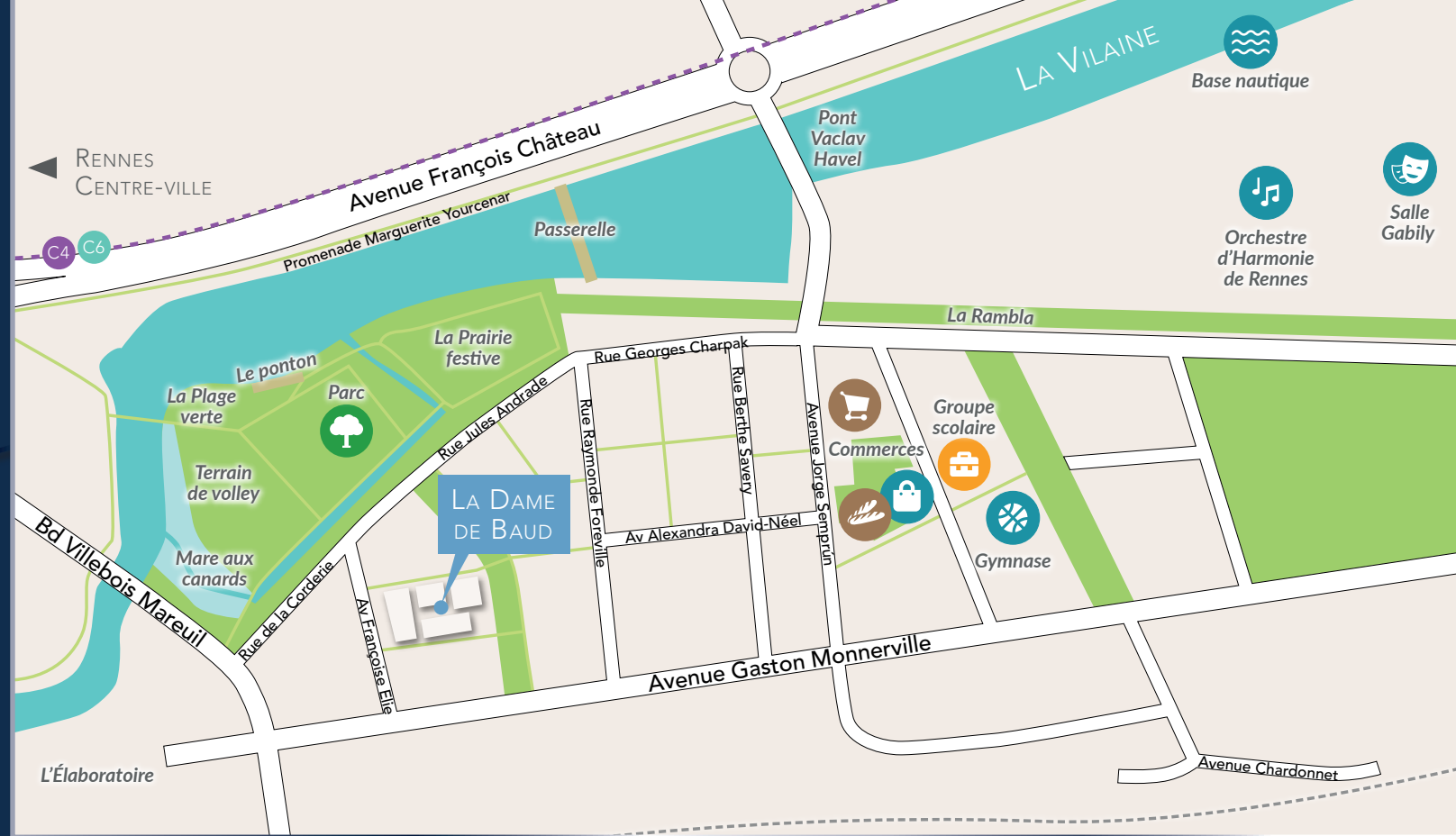


▲ Idéalement situé entre le futur centre Euro Rennes Gare TGV, le campus universitaire de Beaulieu et la Technopole Rennes Atalante de Cesson-Sévigné, le quartier Baud Chardonnet est parfaitement relié au cœur de ville grâce aux transports collectifs et aux pistes cyclables.

▲ Baud Chardonnet offre à ses résidents une véritable vie de quartier grâce à des commerces de proximité, des bureaux, des entreprises, des associations, un groupe scolaire, des crèches dont une réalisée par ARCH'immobilier, un gymnase ainsi qu'un pôle socio-culturel.

▲ Baud Chardonnet c'est aussi un cadre de vie de qualité en lien direct avec la nature : un parc de 3,5 ha le long des berges de la Vilaine aménagé pour accueillir des activités de détente et de loisirs en lien avec l'eau, une plage verte donnant accès au bord de Vilaine, une rambla pour se balader, et des espaces de jeux pour les enfants.





© PIHHL/ Reichen et Robert & Associés/Atelier Jacqueline Osty & Associés

Baud Chardonnet, un emplacement de qualité :

- ▲ à 10 mn du centre-ville et de la gare en bus
- ▲ à 7 mn de l'université de Beaulieu à vélo
- ▲ accès rapide à la rocade
- ▲ commerces à proximité

LA DAME DE BAUD

Conçue par le cabinet Atelier LOYER, La Dame de Baud allie parfaitement le métal et le bois grâce à une façade métallique et des fonds de terrasse en bois. Une terrasse commune est accessible depuis le bâtiment A pour partager un moment entre voisins. Une attention particulière a été portée à l'aménagement paysagé par l'agence ORIGAMI, structure spécialisée dans les domaines du paysage et de l'urbanisme.

▲ Appartements du T1 au T4

Les appartements de La Dame de Baud sont idéalement exposés Est ou Ouest et disposent d'une terrasse privative (hors T1). La luminosité s'invite naturellement dans chaque logement pour un plus grand confort.

▲ 9 maisons et 1 appartement T4 éligibles au dispositif d'accèsion maîtrisée

La Dame de Baud c'est aussi 9 maisons et 1 appartement T4 éligibles au dispositif d'accèsion maîtrisée⁽¹⁾. Les aménagements intérieurs sont optimisés afin d'accueillir une famille. Les maisons disposent d'un jardin exposé sud et l'appartement d'une belle terrasse plein ouest.



T4 duplex - Terrasse d'exception de 85 m²



⁽¹⁾ Sous conditions d'éligibilité



NF Habitat HQE,
une certification,
repère de confiance
et de qualité
pour votre logement



▲ Confort et prestations

- Parc de stationnement au RDC (véhicules, vélos et canoës)
- Résidence sécurisée par contrôle d'accès
- Menuiseries extérieures en aluminium avec volets roulants motorisés
- Cuisine équipée dans les T1, T2 et T3 (suivant plans)
- Lames rigides à clipser au sol des entrées, séjours / cuisines et chambres
- Grès émaillé 45 x 45 cm au sol des pièces d'eau
- Salle de bains aménagée avec ensemble meuble vasque, miroir et bandeau lumineux
- Faïence toute hauteur dans les douches/baignoires
- WC suspendus
- Placard aménagé
- Système de chauffage relié à l'éco-réseau de chaleur de Baud Chardonnet.

Visualisez le projet en 3D
avec la maquette 360 sur

www.archimmobilier.fr





Espace clients

7 rue d'Orléans (Métro République)
BP 90419 - 35104 RENNES CEDEX 3
Tél. 02 99 78 30 00

contact@archimmobilier.fr
www.archimmobilier.fr