



JARDINS DE
BABYLONE
BOULEVARD DE METZ • RENNES



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR



Mon jardin est mon plus beau chef d'œuvre.

Claude Monet

DESTINATION RENNES

UNE VILLE D'ART, D'HISTOIRE ET D'AVENIR

Labellisée ville d'art et d'histoire, Rennes a conservé un important patrimoine médiéval au sein de son centre historique. Les maisons à colombage côtoient les monuments classiques et l'architecture contemporaine. Dynamique et créative, la ville propose une offre culturelle foisonnante et plurielle avec de nombreux théâtres, salles de spectacles et musées d'art contemporain.

UNE CAPITALE ÉCONOMIQUE INNOVANTE

Moteur économique régional, la capitale de la Bretagne est une métropole connectée, innovante et ouverte qui attire investisseurs et entreprises.

UN CADRE DE VIE SÉDUISANT

La nature est très présente dans la ville. Du prestigieux Parc du Thabor aux abords de la Vilaine, les espaces verts fleurissent.

Le centre-ville invite à la balade et accueille de nombreux restaurants ainsi que chaque samedi le fameux marché des Lices, deuxième plus grand marché de France.



1 h 30
de Paris en TGV



73 000
étudiants



+ de 4 000
entreprises numériques



500 km
d'itinéraires cyclables



868 ha
d'espaces verts



50 min
de la mer



2 lignes
de métro



Le couvent des Jacobins, centre des congrès de la Métropole



Parc du Thabor



Centre historique



Le marché des Lices



La gare

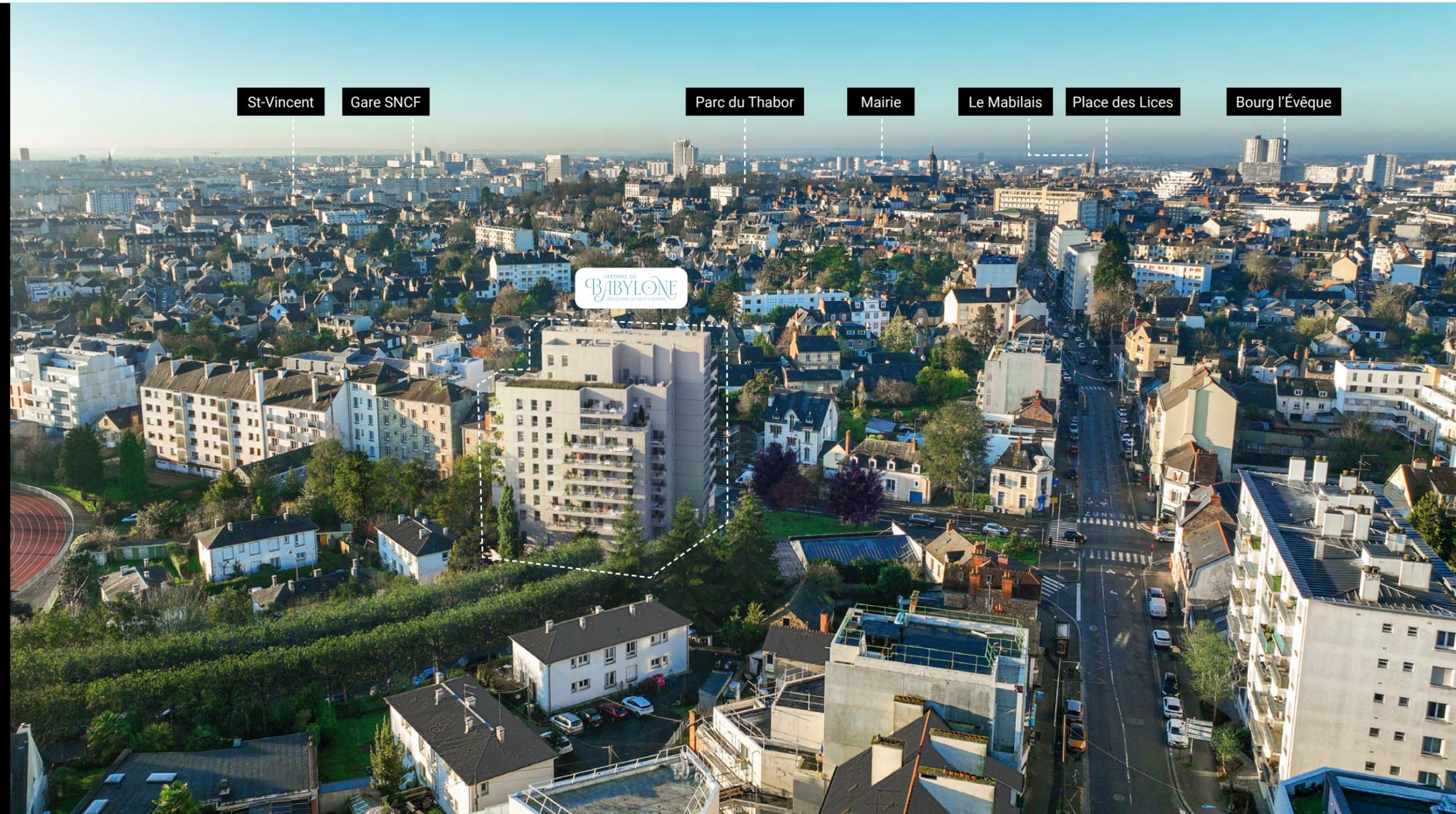


L'ART DE VIVRE

JARDINS DE
BABYLONE
BOULEVARD DE METZ • RENNES

**118 BOULEVARD DE METZ
PROCHE DES PARCS ET DU CŒUR DE VILLE**

Situé à proximité des parcs du Thabor et des Prairies Saint-Martin, « Jardins de Babylone » se dresse à l'angle du boulevard de Metz et de la rue de Fougères, au cœur d'un quartier résidentiel. Bien desservie et proche de toutes les commodités, la résidence offre une qualité de vie privilégiée.



Boulangerie



Fleuriste

Déplacements

-  Ligne de bus Metz Volney au pied de la résidence
-  Station de métro Jules Ferry ligne B : 10 min à pied
-  Centre-ville : 6 min en voiture ou 15 min en transports en commun
-  Gare SNCF : 15 min en transports en commun
-  Aéroport de Rennes : 20 min en voiture

À proximité immédiate

-  Commerces de bouche, fleuriste, Super U au pied de la résidence
-  À 350 m du marché Jeanne d'Arc le jeudi matin
-  Pharmacie, médecins, ophtalmologue, dentiste...
-  Crèches, écoles, collèges, lycées, enseignement supérieur...

Parcs, sports et culture

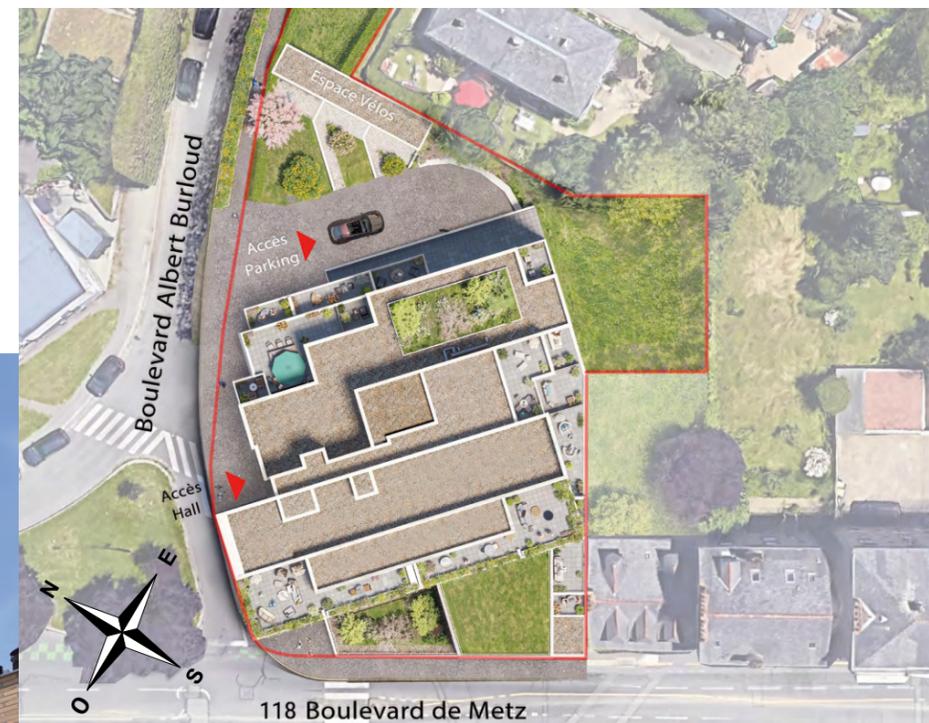
-  Parc du Thabor, Prairies St-Martin, Parc Oberthür
-  Stade d'athlétisme Courtemanche et gymnase Marcel Pagnol
-  Médiathèque départementale, bibliothèque Thabor-Lucien Rose



Parc du Thabor

Une architecture résidentielle et ouverte avec vue sur la ville

APPARTEMENTS DE STANDING
DU T2 AU T4



CLARTÉ NATURELLE ET RESPIRATION

La résidence se distingue par son architecture qui alterne volumes vitrés et terrasses généreuses. L'ensemble joue sur des contrastes entre lignes horizontales et verticales. Les espaces extérieurs profitent d'une lumière optimisée. Au pied de la résidence, la maison en pierre habillée de lierre, située au 116 bd de Metz, est conservée.

DES FAÇADES ÉLÉGANTES

Les façades adoptent une palette de teintes grège et de pierre et cohabitent en harmonie avec la maison voisine.

MOT DE L'ARCHITECTE

« Au point haut du boulevard, les appartements s'érigent en surplomb de la ville, et leur panorama dévoile, tour à tour, tous les repères rennais. Chacune des terrasses-jardins suspendues qui les cernent, révèlent ces horizons. Leur solide architecture et la frondaison des jardinières contrent les surchauffes estivales, rythment la cadence des saisons. Une expérience insulaire rapportée au grand paysage.

Elancé en nouveau repère dans la ville, l'ensemble bâti parachève l'architecture de pierre du boulevard de Metz, installe une nouvelle place, centralité de quartier, partie désormais prenante du grand maillage urbain. »

CHOUZENOUX ARCHITECTURE

RE 2020

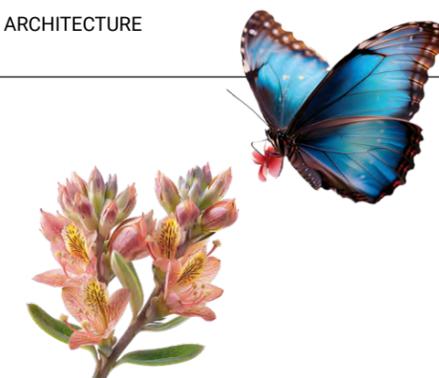
 Appartements
avec vues dégagées

 Cellule commerciale
au rez-de-chaussée

 Terrasses généreuses,
balcons ombragés,
jardinières suspendues

 Garage et parking
en sous-sol

 Local vélos





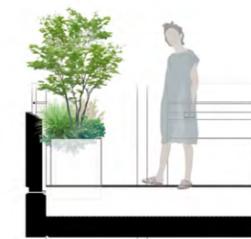
Un dialogue entre végétal et architecture

Bien orientées, les larges baies profitent de la lumière naturelle.

De vastes jardinières fleurissent balcons et terrasses.

À l'est, un espace végétalisé offre une ouverture visuelle vers le stade Courtemanche.

Au Sud, un jardin commun s'organise autour d'une pelouse à l'ombre de l'arbre existant. Ce jardin est bordé d'une haie arbustive et fleurie. Un jeune arbre tige est planté dans la pelouse en limite du jardin privatif de la maison. Une aire de compostage est disposée dans le jardin.



Agapanthus 'Pitchoune Blue'



Cornus florida 'Cherokee chief'



Carex oshimensis 'Everest'

MOT DU PAYSAGISTE

« Le projet propose un paysage de terrasse qui accompagne les façades. Depuis le jardin de pleine terre qui ancre le socle du bâti dans une évocation champêtre et intime ponctuée d'arbres, le paysage s'élève dans les étages par une végétation de falaise qui trouve une place dans les jardinières des balcons et sur les toits terrasses. Les jardinières irriguées et intégrées dans les balcons permettent l'installation pérenne d'une végétation frugale, composant avec les formes et les feuillages, pour animer le plan vertical du projet et offrir aux habitants un avant plan de nature aux vues profondes sur la ville. »

LE CHÊNE BRETON - PAYSAGISTE



DES APPARTEMENTS LUMINEUX ET TOURNÉS VERS L'EXTÉRIEUR



DES APPARTEMENTS BAINÉS DE LUMIÈRE, OUVERTS SUR DE VÉRITABLES HAVRES DE VERDURE.

Conçus pour offrir un cadre de vie privilégié, ils s'ouvrent sur de généreux espaces extérieurs : balcons privatifs et terrasses suspendues prolongent harmonieusement les intérieurs, invitant la nature au cœur de votre quotidien. Chaque logement bénéficie d'une architecture pensée pour maximiser la luminosité naturelle et créer une atmosphère sereine et agréable.

VUE IMPRENABLE SUR TOUTE LA VILLE

Aux derniers étages, de grands appartements de trois et quatre pièces bénéficient d'une vaste terrasse paysagère avec vues dégagées sur la ville. Agrémentés de jardinières plantées, ces espaces extérieurs dominant la ville se prêtent à tous les rêves ensoleillés : solarium, cuisine d'été, salon extérieur...

DES PRESTATIONS SOIGNÉES



CONFORT ET RAFFINEMENT, EN TOUTE INTIMITÉ

ÉLÉGANCE : la qualité et le soin apportés à chaque détail créent un joli cadre de vie. Un équilibre réussi entre raffinement et sérénité.

LUMINOSITÉ : place à la lumière naturelle qui inonde les pièces à travers les belles baies vitrées.

CONFORT : les appartements sont spacieux tous ouverts sur de larges balcons et terrasses. Au dernier étage, les T3 et T4 bénéficient d'une double hauteur sous plafond.

DESIGN : dès l'entrée dans la résidence, la qualité est au rendez-vous avec le design du hall spécialement imaginé par notre architecte d'intérieur.

SÉRÉNITÉ : des équipements de sécurité performants garantissent une résidence protégée pour une tranquillité sans compromis.

JARDINS DE
BABYLONE
BOULEVARD DE METZ • RENNES

RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90

commercial@batiarmor.fr

www.batiarmor.fr

ESPACE DE VENTE

75 rue de l'Alma - 35000 RENNES



BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

75, rue de l'Alma - 35000 RENNES • Tél. 02 99 35 35 00 • E-mail : contact@batiarmor.fr

RCS Rennes 503 365 397 - batiarmor.fr