



LE VICTORIA

Résidence par Kapalia



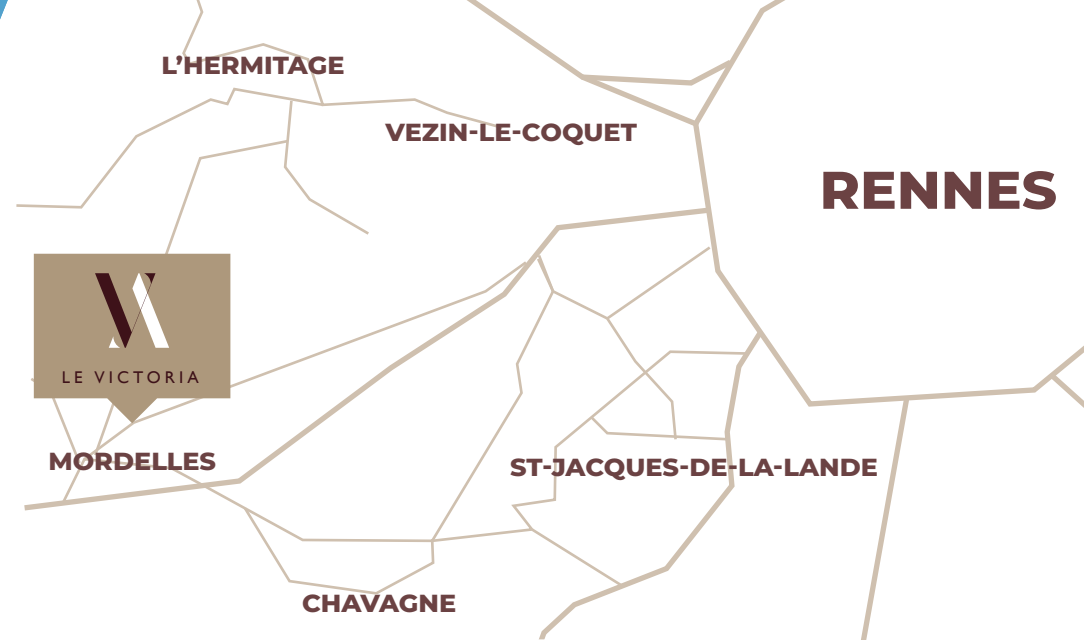
LE VICTORIA
Résidence par Kapalia

Vivre en grand À MORDELLES

Un nouvel art de vie s'ouvre à vous :
un quotidien dynamique réunissant
commerces et infrastructures, allié à
la sérénité d'un 'chez-soi' entouré de
nature et verdure...

37 APPARTEMENTS DU T1 AU T4
3 MAISONS T3





Se recentrer SUR VOTRE QUOTIDIEN

UN CŒUR
DE VILLAGE
VIVANT ET
DÉVELOPPÉ

Ville connectée :

Aéroport Rennes Saint-Jacques :
12 mn / 60 mn / 10 km

Gare de Rennes
25 mn / 45 mn / 17 km

Centre-ville de Rennes
25 mn / 40 mn / 18 km

Méto Villejean université (parking relais)
20 mn / 35 mn / 15 km

Méto Saint-Jacques :
20 mn / 45 mn / 15 km

Lignes de bus :
55 : direction Rennes centre (République)
76 : direction Villejean Université (méto)

Ville équipée :

- | | |
|--|---|
|  Arrêt de bus |  Épicerie / Supermarché |
|  Point santé |  Boulangerie |
|  Restaurant |  Zone commerciale |
|  Établissement scolaire |  Centre culturel L'Antichambre |



Aussi bien dans le scolaire, la santé, l'associatif, que des commerces, Mordelles réunit de nombreuses infrastructures de qualité vous permettant d'accéder à un confort de vie idéal !

En flânant dans les rues, on découvre des commerces chaleureux, des cafés animés et des artisans talentueux qui perpétuent les savoir-faire traditionnels.



Hallé des Muletiers



**UN QUOTIDIEN
EMPREINT**
DE DOUCEUR ET
DE BIEN-ÊTRE



- Zéro phyto
- Mise à disposition de paillis
- Gestion des déchets verts
- Mini-forêt urbaine
- Atlas de la biodiversité

S'immerger DANS UN CADRE IDYLLIQUE



Parcs, mini-forêt, Atlas de biodiversité, circuit pédagogique Musé'O...
La nature fait entièrement partie de l'âme de Mordelles ! Tel un écrin
verdoyant, les espaces naturels préservés invitent les habitants à
une communion avec la beauté environnante.



Faire rythmer

LES LIGNES ARCHITECTURALES

MOT DE L'ARCHITECTE

“ Le VICTORIA s'inscrit dans un tissu urbain résidentiel de la commune de Mordelles. L'ambiance de la rue, en cours d'évolution vers le logement collectif, mixe l'usage de la pierre, de la brique mais aussi de multiples maisons en enduit.

PARALLÈLE DE MATÉRIAUX, JEU DE SYMÉTRIES



“Le projet s'articule en deux entités : un bâtiment collectif sur la voie publique, et deux maisons en cœur d'îlot accessibles depuis le porche de l'immeuble.

Le volume principal se développe sur 4 niveaux dont le dernier en attique. Il s'implante en retrait de la rue, protégeant l'intimité des logements et offrant des jardins privatifs pour les logements au rez-de-chaussée.

Nous avons voulu un lieu de vie contemporain mais s'insérant dans le dialogue avec le quartier et son patrimoine.

Les façades sont décomposées en plusieurs échelles : un muret de clôture soigné en brique, un soubassement, deux étages avec un jeu de loggias saillantes habillées de brique et un attique en retrait en zinc.

Enfin, les maisons reprennent une matérialité similaire au bâtiment principal, en utilisant le zinc, la brique et l'enduit.

Le choix de la brique assure la pérennité des façades et une insertion harmonieuse dans la tonalité du quartier.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur (balcon, loggia, terrasse, voir terrasse et jardin), on a recherché les meilleures orientations et une conception fluide des appartements.”

Marian Rubió

LE SENS DU DÉTAIL :
LA QUALITÉ KAPALIA



Bénéficier D'UNE ATMOSPHÈRE PAISIBLE

Une architecture tournée vers l'extérieur avec des terrasses pour tous les logements. Celles-ci sont pensées comme des espaces de vie : avec de beaux volumes ainsi qu'une exposition idéale. Profitez ainsi du calme et de l'atmosphère paisible de Mordelles tout en étant confortablement installé chez soi.

PRESTATIONS EXTÉRIEURES / ESPACES COMMUNS

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes, réalisée par l'architecte d'intérieur Charlotte H intérieurs
- Synchronisation entre l'ouverture de la porte du hall et l'appel automatique de l'ascenseur
- Vastes terrasses extérieures en revêtement grès cérame 60 x 60
- Grandes baies vitrées pour une clarté maximale
- Stationnement en sous-sol et en aérien, ouverture de la porte du parc par télécommande électrique
- Vidéophone couleur mains libres

Charlotte **H** intérieurs



LE REGARD KAPALIA
POSÉ SUR VOS ENVIES

Profiter DE VOTRE EXTÉRIEUR PRIVÉ

VOTRE MAISON INDIVIDUELLE

Ici, chaque volume reflète la qualité Kapalia, avec des finitions impeccables et une architecture qui s'inscrit parfaitement dans le paysage. Les espaces spacieux et lumineux créent une atmosphère accueillante, tandis que le jardin et les espaces extérieurs offrent une oasis de tranquillité et de détente. Ce véritable havre de paix invite à jouir de tous les avantages d'une vie contemporaine dans un cadre verdoyant.

DES ÉQUIPEMENTS HAUT DE GAMME

- Grandes baies vitrées
- Stationnement sécurisé
- Terrasse extérieure
- Jardin privatif
- Pare-vues Aluminium laqué
vitrage opalescent



Habiter

EN TOUTE SÉRÉNITÉ

Un intérieur singulier et élégant au sein duquel chaque détail a été soigneusement pensé pour créer un espace de vie qui respire la distinction.

Les matériaux ont été sélectionnés avec minutie, alliant esthétique et durabilité pour vous offrir un intérieur doux et chaleureux.

Éligible au dispositif **Pinel+**

Un logement éligible au dispositif Pinel + est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant en termes de confort et de normes énergétiques. Pinel + permet aux propriétaires de bénéficier d'un abattement fiscal important*.

Investir dans le neuf, c'est une garantie de bénéfices concrets à long terme : construisez un patrimoine rentable et durable en toute sécurité.

*Sous conditions, renseignements auprès de nos conseillers.

PRESTATIONS INTÉRIEURES DES APPARTEMENTS & DES MAISONS INDIVIDUELLES

- Séjours, cuisines, chambres, dégagements : stratifié haut de gamme
- Salle de bains et WC :
 - Carrelage en grès cérame 45 x 45, faïence 20 x 50, coloris au choix
 - Meubles avec plan vasque et miroir panoramique
- Receveur de douche extra plat avec porte, baignoire avec pare-baignoire
- Placards aménagés avec portes, penderies, étagères
- Peinture blanche mate sur les murs
- Menuiseries fibrées laquées bicolores
- Très beaux volumes intérieurs
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Fenêtres et portes-fenêtres à double vitrage isolant
- Portes palières stratifiées
- Portes intérieures de distribution décoratives matricées
- Chauffage pompe à chaleur et panneaux solaires
- Sèche serviette
- WC suspendu
- Cloisons Placostil avec isolation phonique et thermique

**L'EXCELLENCE
DES FINITIONS:
LE RAFFINEMENT
KAPALIA**





Vivre BIEN CHEZ SOI

Votre projet de vie idéale, c'est à vous de le construire ! Nous sommes fiers chez Kapalia de vous accompagner dans chacun de vos choix d'aménagements intérieurs : peinture, sol, mobilier, décoration... Pour que votre lieu de vie vous ressemble véritablement !

Les conseils et l'expertise d'une décoratrice d'intérieur Kapalia, rien que pour vous !



UN SERVICE
DE DÉCORATION
SUR-MESURE





Osmose - Rennes



Faubourg 66 - Rennes



Le Parc Saint-Vincent - Rennes



Confidence - Saint-Grégoire



L'Escale - Rennes



Le Green - Rennes



Signature - Rennes



Le Cours des Lices - Rennes



Urban Lodge - Chantepie



Le Parc Sainte-Sophie - Rennes

le groupe Kapalia

Acteur de la qualité architecturale sur le Grand Ouest

Le groupe est aujourd'hui un acteur connu et reconnu pour son professionnalisme et la qualité de ses constructions.



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER



KAPALIA

PROMOTEUR IMMOBILIER

