

# le Twenty

Intimité et standing dans un quartier recherché

# Twenty

RENNES - Centre



# Twenty



BÂTISSEURS D'AVENIR

# Un cadre de vie idéal et recherché

## Une ambiance de quartier en pleine ville

Réputée pour sa qualité de vie, son dynamisme culturel et l'ensemble des atouts économiques et sociaux qu'elle offre, Rennes est une métropole attractive. Après les récents aménagements qui ont permis de revaloriser l'espace public du cœur de ville, de nouvelles réalisations accueillent les habitants dans la capitale bretonne.

À la lisière du centre-ville, dans le très agréable et résidentiel quartier Alphonse Guérin, le TWENTY fait remarquer son élégante silhouette au milieu de maisons particulières, en angle de l'allée Georges Palante.



► Promenade des Bonnets Rouges



► Théâtre National de Bretagne





À quelques pas,  
les commerces du Bd Laënnec  
et de la rue St-Hélier  
facilitent le quotidien.





# Les points forts du programme

**UNE RÉSIDENCE DE 20 APPARTEMENTS DU T2 AU T5  
UNE COPROPRIÉTÉ À TAILLE HUMAINE, IDÉALE POUR HABITER  
GRANDS GARAGES, LOCAL À VÉLOS SUSPENDUS  
HALL D'ENTRÉE À LA DÉCORATION SOIGNÉE**

Des façades pérennes en peinture sur béton,  
Menuiseries aluminium bicolores.

Des prestations intérieures de qualité :

Chape acoustique,

Chauffage gaz individuel,

Parquet bois dans les séjours et chambres,

Salle de Bain aménagées et faïencées sur l'ensemble des murs, toute hauteur,

Carrelage et faïence PORCELANOSA,

Douche à l'italienne, robinetterie thermostatique,

Peinture blanche murs et plafonds,

Volets roulants motorisés sur l'ensemble des ouvertures,

Terrasses en bois (sauf attiques),

Vidéophones.



## le Twenty

ALLÉE GEORGES PALANTE



### Un emplacement privilégié

À 2 pas du centre-ville et de ses animations, le TWENTY borde la promenade des Bonnets Rouges et permet de se ressourcer lors de belles balades pédestres ou à vélo. Les abords de la Vilaine et des sentiers sont une source inépuisable de tranquillité, dans un environnement aéré et verdoyant.

Pour accéder plus rapidement aux boutiques et restaurants du centre, de nombreux bus sillonnent l'avenue Maginot, immédiatement accessible. Les commerces du boulevard Laennec et de la rue St-Hélier vous facilitent le quotidien, ainsi que les nombreux équipements à proximité : la gare, le cinéma, Les Champs Libres, le Théâtre National de Bretagne.

Une adresse idéale pour vivre au calme, en profitant de toutes les commodités !



► Boulevard Laennec



► La Vilaine

## Qualité et design réunis

Par ses volumes et par son design actuel, le TWENTY s'apparente à une chic copropriété citadine.

Habiter cette résidence de standing, à taille humaine, est une garantie de satisfaction. Ses qualités architecturales, entre tradition et modernité, lui confèrent une belle personnalité.

De larges baies et de spacieuses terrasses s'ouvrent généreusement à la luminosité naturelle et bénéficient de belles expositions. Les 20 appartements, du T2 au T5, s'inscrivent résolument dans le haut de gamme en alliant fonctionnalité et qualité, confort et espace.





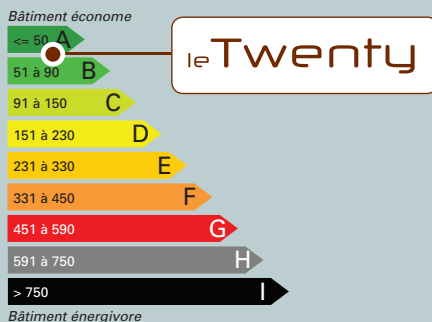
## Programme BBC, prêt pour l'avenir

L'attention portée aux énergies répond aux objectifs 2012 du Grenelle de l'Environnement sur les Bâtiments Basse Consommation (BBC). L'isolation a été renforcée sans nuire à l'élégance. Le système de chauffage au gaz accroît le confort et les gains d'économies.

- La consommation énergétique d'un appartement se trouve DIVISÉE PAR 2 : 50 kWh/m<sup>2</sup>/an SONT DÉPENSÉS PAR M<sup>2</sup> au lieu des 100 kWh/m<sup>2</sup>/an habituels !

DES ATOUTS D'AVENIR POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE !

Échelle des consommations d'énergie  
Valeurs en kWh/EP/m<sup>2</sup> de surface habitable



## Une équipe de professionnels

Architecte : Cabinet SOA architectes  
Assurances Dommage Ouvrage : SMA BTP  
Banque : Caisse d'épargne

## Bati-Armor

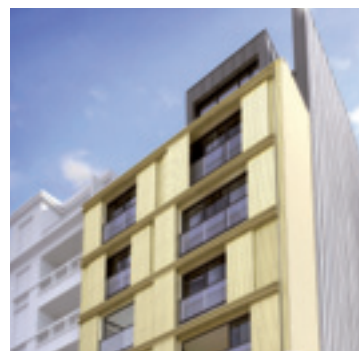
Un acteur de proximité en immobilier d'habitation et d'entreprise.  
Une expertise environnementale engagée.



LES TERRASSES DES VILLAS - La Baule



ENERGIS - Rennes



LE DUPLEX - Rennes

Renseignements  
**02 99 35 35 00**  
[www.batiarmor.fr](http://www.batiarmor.fr)



20, avenue Henri Fréville - 35200 Rennes  
Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49  
E-mail : [contact@batiarmor.fr](mailto:contact@batiarmor.fr) - rcs rennes 503 365 397  
[www.batiarmor.fr](http://www.batiarmor.fr)