



VILLA PALESTINE  
R E N N E S



VILLA PALESTINE

RENNES



# UN HAVRE DE SÉRÉNITÉ ET DE BIEN-ÊTRE

En plein cœur du quartier historique du Thabor, Villa Palestine vous apporte élégance et raffinement.  
Grâce à ses allures d'hôtel particulier et son jardin paysager privé,  
vous succomberez au charme de cette résidence intimiste.  
Une opportunité unique de vivre dans un cadre convoité.



## LE MOT DE L'ARCHITECTE

Notre projet pour cette résidence est placé sous le signe du dialogue : avec le quartier et son ambiance, entre rue et jardin, entre bâti ancien et architecture contemporaine.

C'est un lieu qui se laisse découvrir progressivement et qui protège un havre de tranquillité : son grand jardin préservé est mis en valeur par un projet paysager.

Côté rue, le bâtiment s'insère avec discrétion dans le tissu urbain résidentiel de la rue de la Palestine.

Il se décompose en deux éléments afin de rester à l'échelle du bâti environnant :

- L'un, enveloppé de couverture et bardage zinc «pigmento» aux reflets rouges, en écho aux tonalités chaudes de la rue.

- L'autre, en enduit clair, annonce la clarté de la façade sud en cœur d'îlot. Ces deux éléments se posent sur un soubassement revêtu de pierre, qui accompagne la déambulation.

Côté jardin, les logements s'ouvrent au sud avec des baies et des terrasses généreuses dans un esprit contemporain. Cette résidence se veut élégante et empreinte d'un esprit minimaliste. Une certaine retenue architecturale est accompagnée d'un grand soin dans les détails (menuiserie, serrurerie) qui favorise l'échelle humaine et l'insertion dans l'environnement qualitatif de la rue de la Palestine.

Marian Rubió

ARCHITECTE DPLG  
PEOC'H RUBIÓ ARCHITECTES  
RENNES



## RENNES, LA DOUCEUR DE VIVRE

Patrimoine de charme, dynamisme artistique et culturel, pôle économique majeur... Rennes offre de nombreux atouts.

Reconnue pour sa qualité de vie et son histoire, la capitale bretonne est une ville chaleureuse où se mêlent spontanéité et émotions. En perpétuel mouvement, elle cultive un esprit entrepreneurial fort et reste une de villes les plus attractives en terme d'emploi, de recherche et formation.



## LE THABOR, UNE RICHESSE BOTANIQUE À PORTÉE DE MAIN



À quelques pas de la rue de la Palestine, vous pourrez profiter d'un des joyaux de Rennes. Considéré comme l'un des plus prestigieux parcs de France, le Thabor est un cadre romantique apprécié de toutes les générations. Jardin à la française ou jardin pittoresque aux essences exotiques, fontaines, volière, roseraie, statues, serres, kiosque... ponctuent dix hectares en plein cœur de la ville.



## 48 RUE DE LA PALESTINE



## UNE ADRESSE PRIVILÉGIÉE

À quelques minutes du centre-ville, il émane de la rue de la Palestine une atmosphère de vie à la fois résidentielle et familiale. Un environnement idéal où il fait bon vivre... Alliant douceur et charme, ce quartier historique saura vous séduire par son énergie toute particulière. Vous pourrez également profiter des nombreux commerces à proximité ainsi que d'un large choix de services et d'établissements scolaires reconnus. Ce quartier décline toutes les couleurs de l'exception, mélange subtil du prestige et du quotidien.

### TRANSPORTS ET COMMODITÉS

- LIGNE DE BUS 31 VERS LA PLACE STE-ANNE ET L'HYPERCENTRE DE RENNES
- STATION VÉLOSTAR À 50 MÈTRES
- COMMERCES DE PROXIMITÉ

### ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX

- COMPLEXE SPORTIF
- PISCINE MUNICIPALE ST GEORGES (MONUMENT CLASSÉ)
- ÉCOLES, COLLÈGE ET LYCÉES



Les lignes épurées de la résidence s'insèrent parfaitement dans le cadre raffiné et confidentiel de la rue de la Palestine. Les reflets violines de son bardage zinc «pigmento» apportent élégance et luminosité. Son identité architecturale et sa modernité naturelle contribuent au dynamisme de cette rue. Le mariage entre le beau contemporain et le charme historique...



## UNE SCÉNOGRAPHIE VÉGÉTALE ENTIÈREMENT PRIVATISÉE

Comble de la rareté, Villa Palestine vous offre un magnifique jardin privatif, exposé sud. Une véritable alcôve pensée pour la détente, le repos et la contemplation. Seul ou en famille, vous apprécierez ses nombreuses essences, son espace terrasse et la placette centrale. À l'abri des bruits et des regards, cet écrin de verdure est clos et son accès entièrement sécurisé. Chaque saison vous offrira donc un spectacle privilégié aux multiples couleurs.



*Les espaces paysagers ont été imaginés dans le respect d'un jardin privé existant et son patrimoine arboré aux douces variations fruitières. Cette atmosphère bucolique en plein cœur de Rennes allie histoire et nouvel élan.*

## PAROLE DE L'ARCHITECTE PAYSAGISTE

Le dégagement vers le ciel est un privilège dont on profite pleinement dans toutes les parties ouvertes du jardin. Espace de respiration, ce jardin est en définitive un lieu rare où, en plein centre-ville, l'on peut avoir la sensation d'être immergé dans la nature, où l'on bénéficie du spectacle de la diversité et de la variété des plantes (arbres isolés et en boisement, plantes en culture, massifs de vivaces et d'arbustes), du spectacle de floraisons variées, et de la bonne compagnie des uns et des autres.

Axel Equilbey

PAYSAGISTE DPLG  
RENNES

## DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

### ESTHÉTISME

La décoration intérieure de Villa Palestine a été confiée aux soins d'un architecte renommé. Une touche très personnelle que vous découvrirez dès les parties communes décorées dans un style raffiné.

À l'intérieur des appartements, l'entrée, le dégagement, le séjour et les chambres sont agrémentés d'un beau parquet contrecollé. Les salles de bain sont revêtues de faïence murale sur toute la hauteur et équipées d'un grand meuble vasque aux finitions soignées.

L'exigence de la qualité et de l'esthétisme se dévoile jusqu'en extérieur avec de belles terrasses en lames de bois exotique.

### CONFORT

Dans un cadre aussi exceptionnel, confort et bien-être sont des priorités. L'agrément de cloisons intérieures de type Placostyl confirme la qualité de cette réalisation. Les volets roulants sont équipés de commande individuelle électrique.

Les salles de bain possèdent des atouts séduisants : colonne de douche hydromassante, pare-bain de protection, receveur de douche extra-plat aux dimensions généreuses.

Les volumes des placards, entièrement aménagés, vous permettent de profiter pleinement de vos espaces de rangement.

### SÉCURITÉ

Votre sécurité a fait l'objet d'une attention toute particulière. Chaque logement possède son vidéophone couleur et est accessible par une porte palière anti-effraction. L'ascenseur, très élégant, est équipé de télésurveillance.

Vous pourrez également accéder aux différents points de stationnement grâce à une ouverture à distance par télécommande.



*Générosité des volumes, agencement optimisé, finitions délicates... La conception intérieure de Villa Palestine comblera vos attentes car chaque détail a été pensé pour vous offrir un agréable cadre de vie. Les appartements bénéficient également de baies vitrées généreuses qui illuminent les pièces principales.*



**GROUPE LAUNAY**  
PROMOTION & AMÉNAGEMENT

19 bd de Beaumont - BP50425 - 35004 Rennes Cedex  
Tél. 02 99 35 03 30 - Fax 02 99 35 01 14  
[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)