IMMO9

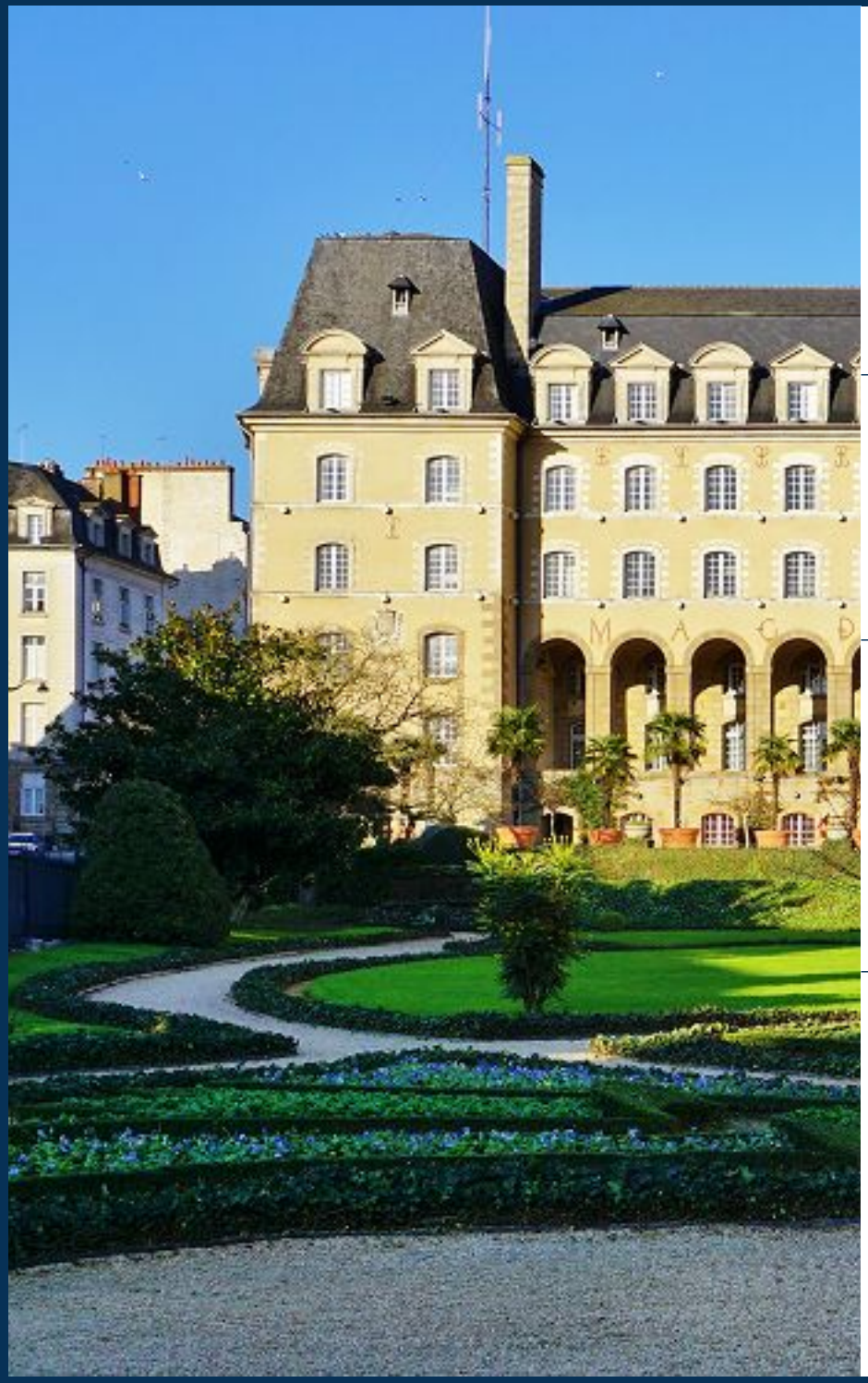
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Chantepie

Référence #12396





1h25 de Paris
À 1h des plages de Saint-Malo et 1h25 de Paris en LGV, la capitale bretonne profite d'une situation idéale.

+1 % d'habitants / an
La métropole voit sa population croître d'environ 1 % chaque année.

Capitale de la cyberdéfense
Surnommée "Cyber Valley", Rennes accueille le Comcyber, l'ANSSI et un Pôle d'Excellence unique en Europe.

2ème ville la plus verte de France
Avec 1/4 de sa surface totale dédiée aux espaces verts, et 63 % de sa voirie arborée, la ville totalise 875ha de verdure.

Degemer mat e Roazhon

À 1h des plages de Saint-Malo et 1h25 de Paris, la capitale bretonne navigue entre mémoire médiévale et audace contemporaine. Son vaste centre pavé et piéton est jalonné de terrasses, de maisons en pan de bois et bordé de 868 hectares d'espaces verts sur lesquels règne en majesté le Thabor, « Prince des Jardins ». Terre de festivals, de musique, de gastronomie et épicentre de la culture bretillienne, la Roazon des bretonnants offre aux rennais l'équilibre rare d'une métropole vivante qui a su garder son âme de village.

L'excellence connectée

Experte en cybersécurité et pionnière de l'AgroTIC, Rennes décroche la première place du baromètre Arthur Loyd 2024 dans la catégorie « Grandes Métropoles » pour sa vitalité économique. Élue deuxième meilleure ville étudiante de France, la capitale bretonne profite également d'une connectivité de pointe avec un aéroport international, 2 lignes de métro et d'une LGV... Autant d'atouts qui font croître la population de la métropole d'environ 1% chaque année.

**Bienvenue à Rennes*

Vivre ou Investir à Chantepie

Chantepie, avec une superficie de 11,98 km² et **10 378 habitants**, est la dixième ville du département d'**Ille-et-Vilaine**. Elle se situe au sud-est de la capitale bretonne et se découpe en trois quartiers : Chantepie Est, Chantepie Nord et Chantepie Sud et Ouest. Elle est entourée par les communes de Noyal-Chatillon-sur-Seiche , Vern-sur-Seiche , Cesson-Sévigné et Domloup.

Ses paysages variés et l'authenticité de son cadre de vie constituent une richesse qui rend fiers les Cantepiens et les Cantepiennes. C'est une commune qui accorde une place importante à la nature. Ses **nombreux parcs, jardins et espaces fleuris** permettent à ses résidents de profiter d'un coin de verdure et de sérénité, mais aussi de retrouver les plaisirs de l'extérieur : La Coulée verte, le parc Saint-Mélanie, le parc de Bourgogne, le jardin Odorrico…

Pour ce qui concerne son parc de logements, la ville compte un nombre maîtrisé de **programmes immobiliers neufs**. Les promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes ont investi progressivement la commune au vu de son attractivité croissante et de sa situation idéale proche du centre de Rennes, de l'Écopole Sud-Est et de ses 14 000 employés.



6 km
Du centre de rennes

12 km²
Superficie

9 800
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 5 minutes du parc de Champagne, dans un cadre résidentiel apaisé

- Résidence de 64 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **172 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 581 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une architecture contemporaine tournée vers le confort

Ce programme neuf à Chantepie prend forme à travers trois bâtiments dessinés sur 4, 5 et 6 niveaux, organisés autour d'un cœur d'îlot paysager. Cette composition crée une respiration visuelle au sein du projet et accompagne un cheminement piéton traversant la résidence. L'écriture architecturale joue sur **une alliance entre matières minérales et touches boisées**, pour un ensemble à la fois sobre, chaleureux et actuel. Les logements, répartis **du T2 au T5**, répondent à des besoins variés, qu'il s'agisse d'un premier achat, d'un projet familial ou d'un investissement. Les pièces de vie et les chambres profitent de prestations étudiées pour le quotidien : revêtement stratifié dans les espaces principaux, menuiseries PVC, faïence qualitative, volets roulants motorisés et placards pré-équipés selon les configurations. Chaque appartement bénéficie d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, permettant de prolonger les espaces intérieurs vers l'extérieur. Les plans ont été conçus pour favoriser la lumière naturelle et offrir **des orientations agréables, dans une ambiance propice au bien-être**. Le projet intègre également des solutions durables pensées pour réduire les consommations : pompe à chaleur, masque solaire, biodiversité préservée et stationnements en sous-sol limitant la place de la voiture en surface. L'ensemble s'inscrit dans une démarche environnementale affirmée, en cohérence avec les engagements du promoteur.

Un cadre de vie pratique au cœur de Chantepie

Chantepie séduit par son équilibre entre vie urbaine et ambiance résidentielle. Commune limitrophe de Rennes, elle bénéficie d'une connexion ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Rocade Sud à proximité immédiate, permettant de rejoindre le métro ligne A en 2 arrêts
- Arrêt Les Loges, en correspondance avec la ligne C1
- Station Poterie de la ligne A du métro accessible en 8 minutes à vélo
- Centre-ville de Chantepie et ses commerces à 4 minutes à vélo
- Centre-ville de Rennes à environ 20 minutes
- Bois de Soeuvres pour les promenades et les loisirs de plein air

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Choisir Rennes IMMO9 pour votre projet immobilier

Rennes IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché rennais et breton. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 32 promoteurs partenaires et près de 180 programmes neufs sur Rennes et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

32

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

Parc Monier 167, route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60
www.rennesimmo9.com