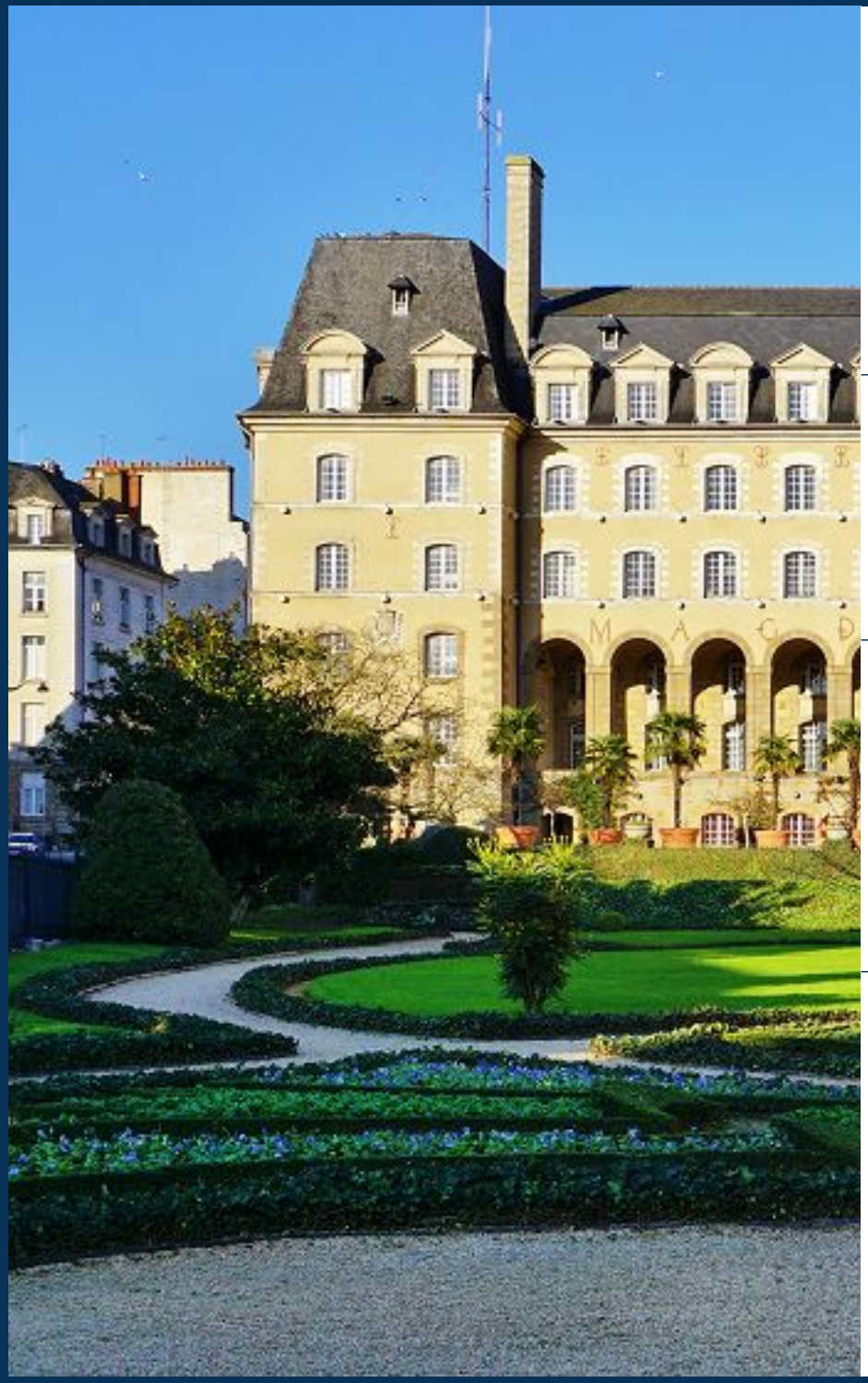
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Malo

Référence #12397



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 Saint-Malo

Située en zone B1, dans le département d’Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraine la démultiplication des logements secondaires.

Les prix de l'immobilier suivant cette popularité grandissante, la nécessité de construire des programmes neufs au sein de la Cité Corsaire s'est rapidement imposée. Les promoteurs de l' immobilier neuf ont d'ailleurs investi la commune pour y livrer des résidences neuves aux profils aussi variées que qualitatifs.



62 km
Du centre de rennes

37 km²
Superficie

46 300
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À moins de 10 min à pied de la Plage de Rochebonne

- Résidence de 23 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 2 pièces
  à partir de **365 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 710 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une architecture intimiste et des appartements soignés

Implantée à l'abri de l'avenue de Lorraine et de l'avenue Eugène Herpin, cette résidence neuve à Saint-Malo prend place dans un cadre résidentiel discret, entouré de maisons de caractère, de villas balnéaires et de jardins arborés. Le projet comprend deux bâtiments à taille humaine, pensés pour préserver l'esprit confidentiel du quartier, avec une écriture architecturale contemporaine qui mêle enduits clairs, touches effet bois brûlé, ardoise naturelle et lucarnes anthra-zinc. La résidence propose **23 logements neufs du 2 au 4 pièces**, pour répondre aussi bien aux besoins d'un premier achat qu'à ceux d'une résidence principale familiale ou d'un investissement patrimonial. Selon les lots, les appartements disposent d'un balcon, d'une terrasse, d'une loggia, d'une verrière balcon ou d'un jardin privatif, certains pouvant atteindre **jusqu'à 137 m² d'espace extérieur**. Conçus pour le confort du quotidien, les logements bénéficient de **prestations qualitatives** : parquet contrecollé dans les pièces de vie, menuiseries aluminium, portes intérieures laquées blanches, WC suspendus, meuble vasque avec grands rangements, robinetterie thermostatique et volets roulants électriques. Le programme répond également aux exigences de la RE2020, avec une enveloppe thermique renforcée et **une conception attentive au confort d'été comme aux économies d'énergie**. La résidence a aussi été pensée pour la sérénité des occupants : accès sécurisés, vidéophone couleur, système d'interphone et de portier vidéo, parkings en sous-sol et stationnements aériens, caves, locaux vélos et ascenseurs complètent l'ensemble.

Un emplacement ...





Autour de la résidence

- Bus réseau MAT n°3, 4 et 9, arrêts Kennedy et Rochebonne
- Gare TGV à 7 minutes en voiture
- Intra-Muros à 8 minutes en voiture, ou 15 minutes à vélo
- Accès vers Rennes en environ 1 heure en voiture
- Paris à 2h17 en train direct

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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