

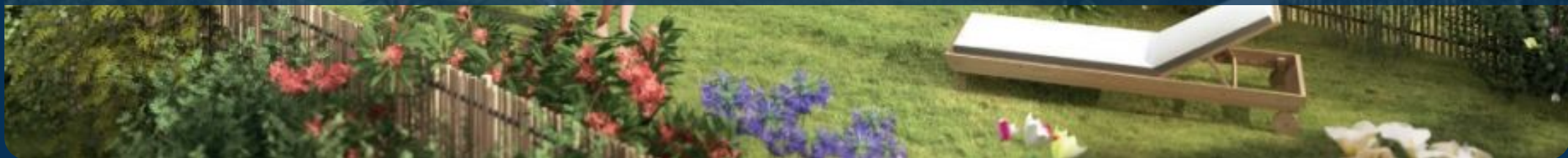


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Erblon

Référence #5267





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 épice de la culture bretonne, la Roazhon 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. Élu 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-Erblon

Saint-Erblon se situe dans le département d'**Ille-et-Vilaine**, à 11 km au sud de Rennes. Elle présente une superficie de 10,93 km² et compte **3 354 habitants en 2020**. Deux rivières ponctuent le paysage de la commune : **l'Isse et la Seiche**.

Cette année, Saint-Erblon a accueilli 194 nouveaux ménages. La majorité de ces derniers viennent de la capitale bretonne. Bon nombre des nouveaux arrivants ont choisi d'acheter leur logement, plutôt que de le louer. Le cadre de vie de la commune et sa proximité par rapport à Rennes attirent de plus en plus d'investisseurs. Pour répondre à la demande de logements croissante, les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes n'ont pas hésité à s'installer dans la commune pour y construire des programmes immobiliers neufs.

La commune abrite un monument historique qui date du 16^e siècle : la croix de cimetière. Ses communes voisines sont Pont-Péan , Noyal-Chatillon-sur-Seiche , Orgères et Vern-sur-Seiche . Ses paysages naturels splendides constituent les meilleurs secrets que la ville a à dévoiler : de grands espaces verdoyants, des jardins fleuris créant de magnifiques jeux de couleurs, des quartiers qui ont du caractère...

Plus de **200 entreprises** œuvrant dans divers secteurs d'activités composent le tissu économique du territoire. SD 35, Zapi France et Desille Hotels, par exemple, font partie de celles qui génèrent le plus de chiffres d'affaires. Le revenu médian des familles saint-erblonnaises s'élève à 35 087 € par an, soit environ 2 923 € par mois. La ville affiche également un faible taux de chômage, seulement 6% de la population active (contre 6,30 %, en 2019). Parmi les établissements scolaires présents dans la commune, on notera : le groupe scolaire Louise Michel, l'école privée Saint-Jean et le collège privé Saint-Paul.



10 km

Du centre de
rennes



11 km²

Superficie



2 500

habitants



B1

Zonage ABC



“ Saint-Erblon, au sud de Rennes

🏠 Résidence de 37 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5
à partir de **156 000 €**
Pour un prix moyen de **3 051 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2023

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Située au sud de l'agglomération rennaise, la commune de Saint-Erblon connaît une période de développement urbain par la construction de nombreux logements. Elle accueille 2 groupes scolaires, un supermarché, une médiathèque, des pharmacies ainsi que des restaurants. L'environnement y est verdoyant et propice à l'intimité certaine. En effet, Saint-Erblon allie un cadre de vie agréable et proxime et une proximité idéale avec Rennes.

Localisation de la résidence

Cette résidence s'implante dans le nouveau quartier nature des Leuzières où siègent des résidences modernes et de petites maisons avec jardins. Le cœur de la commune est à seulement 3 minutes en voiture et réunit toutes les commodités urbaines essentielles : commerces, salon de coiffure, pharmacies et petits restaurants de quartier. Pour profiter d'une infrastructure culturelle, la médiathèque est à 3 minutes en voiture. Pour rejoindre Rennes, le premier arrêt de bus est à seulement 240 mètres.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Erblon se compose de 32 appartements neufs du 2 au 5 pièces et de 5 maisons neuves du 4 au 5 pièces. La résidence se dote d'une isolation renforcée et d'intérieurs agréables à façonner selon ses envies. **Le mot de l'architecte** : « Le projet des Leuzières est une ode à la nature, au bien-être, à l'humain. Conçu comme une partition où chaque matériau naturel des façades se fait écho et crée une harmonie originale au milieu d'un site naturel remarquable. Ce n'est pas un immeuble que nous avons conçu, mais un nouveau village, où des jardins, des espaces de jeux pour les enfants, de détente ou de pique-niques occupent tout l'espace au sud. Et la voiture est mise hors de la vue depuis les appartements qui s'ouvrent sur de spacieuses terrasses au sud. Ce projet préfigure l'architecture de demain, respectueuse de l'environnement, où le bois est le matériau principal, pour une construction bas-carbone, sans consommation d'énergie ...



Autour de la résidence

- supermarché à 1,9 km,
- arrêt de bus à 240 mètres,
- groupe scolaire à 500 mètres,
- Parc de l'étang de Saint-Erblon à 850 mètres.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- 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**





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