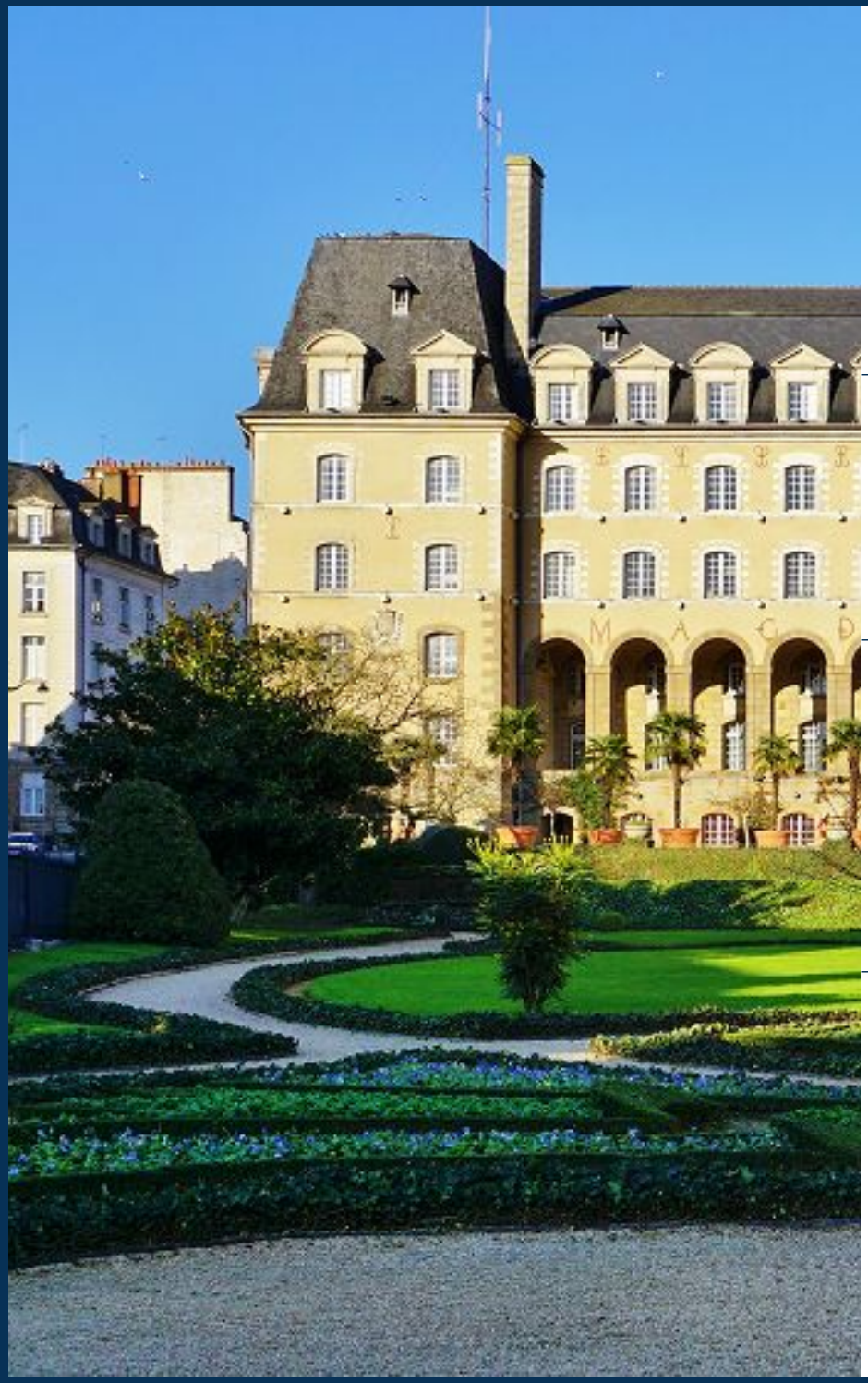
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Chartres-de-Bretagne

Référence #5699



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 Chartres-de-Bretagne

Située dans le département d'**Ille-et-Vilaine**, à 5 km au sud-ouest du centre de la capitale bretonne, **Chartres-de-Bretagne** a une superficie de 10,1 km² et compte **7 965 habitants (en 2020)**. La commune est divisée en quatre quartiers : Centre Est, Centre Ouest, Rural Ouest-La Janais et Rural Est. Pont-Péan , Bruz , Noyal-Chatillon-sur-Seiche et Saint-Jacques-de-la-Lande sont les communes qui l'entourent. Elle est **traversée par la Seiche**, au sud, et le **ruisseau d'Orson**, à l'est.

La ville est réputée pour ses **monuments historiques** : le château de Fontenay et les fours à chaux. Son patrimoine naturel constitue également l'un de ses plus grands atouts. Le **parc des Loisirs** qui se trouve dans sa partie sud, par exemple, est très prisé des coureurs. C'est un parc très fleuri, agrémenté de jeux pour enfants et disposant d'une scène dédiée aux prestations artistiques et culturelles (théâtre, danse, concert musical...).

Chartres-de-Bretagne abrite **plusieurs établissements scolaires** dont l'école maternelle de Brocéliande, l'école maternelle et primaire de Sainte-Marie, l'école primaire Auditoire et le collège de Fontenay. De **grandes entreprises** comme Peugeot Citroën Rennes SNC, Kertrucks ou encore Colin RHD participent grandement au développement économique de la commune. Tous les secteurs d'activité sont représentés, ce qui explique le dynamisme économique du territoire. Le revenu médian par année des ménages chartrains s'élève à 32 075 €.

Investir dans l'immobilier dans une commune présentant une forte croissance démographique et offrant un cadre de vie agréable comme Chartres-de-Bretagne est synonyme d'une très bonne rentabilité. Investie par la promotion immobilière neuve rennaise , plusieurs **programmes immobiliers neufs** sont mis en place dans la ville.

En 2020, 1 198 ménages ont emménagé dans la ville, dont 387 venant de Rennes. Animés par l'envie de devenir propriétaires, la majorité de ces nouveaux arrivants ont opté pour l'achat d'une résidence principale.

7 km
Du centre de rennes

10 km²
Superficie

7 300
habitants

B1
Zonage ABC

Chartres-de-Bretagne, proche du Parc de Loisirs

- Résidence de 29 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **174 200 €**
  Pour un prix moyen de **3 678 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à 5kms de Rennes, la commune de Chartres-de-Bretagne abrite 7 965 habitants. Avec un patrimoine historique riche et une proximité immédiate avec la métropole bretonne, Chartres-de-Bretagne possède de nombreux atouts. Son paysage naturel et ses infrastructures culturelles et sportives en font une ville appréciée pour sa tranquillité. À l'image de l'immobilier neuf à Rennes, Chartres-de-Bretagne se développe et étoffe son offre immobilière avec la construction de logements.

Localisation de la résidence

Non loin de la Seiche et du parc de loisirs, la résidence se situe dans un havre de paix. Pour les amoureux de nature et de tranquillité, ce **programme neuf** est idéalement placé. Il ne faut que quelques minutes en voiture pour rejoindre le cœur de ville et tous les commerces disponibles : boulangerie, supermarché, banque... Le collège de Fontenay et l'Ecole d'Informatique Rennes accueillent les jeunes élèves et étudiants des alentours. Le château de Fontenay et les fours à chaux participent au patrimoine local de **Chartres-de-Bretagne**, ville paisible aux portes de Rennes.

Description de la résidence

29 appartements constituent ce programme neuf sur 2 étages. Les logements sont conformes aux normes environnementales en vigueur, gages d'une **isolation phonique et thermique optimisée** et d'un confort au quotidien. Les intérieurs profitent aussi de volets roulants électriques, de sèche-serviettes dans la salle de bain et de placards pré-équipés. Un accès sur l'extérieur se fait par balcon ou terrasse, et la résidence est sécurisée par serrures 3 points et visiophone. Enfin, un **parking privatif en sous-sol** et un local à vélos sont à destination des occupants de la résidence.

Autour de la résidence

- Commerces et établissements scolaires à proximité
- À 5 kms de Rennes
- Entre ville et campagne

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Extérieurs

- Balcon
- Terrasse

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- 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