



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Pont-Péan

Référence #5852



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 Pont-Péan

À 20.5 km de la capitale bretonne, découvrez la commune de Pont-Péan qui se situe en deuxième couronne de l'agglomération. Elle présente une superficie de 8.76km² et une densité de population neuf fois inférieure à celle de Rennes : 471 habitants au kilomètre carré.

Investie par les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes, la commune propose de plus en plus de programmes immobiliers modernes dont les appartements sont idéaux pour l'investissement locatif.

“À 5 minutes au sud de Rennes par la voie rapide, Pont-Péan bénéficie de la proximité de la capitale bretonne et de l'attractivité de Bruz et Chartres-de-Bretagne” - Groupe Launay, promotion & aménagement.

Dès 2000, la commune de Pont-Péan s'engage dans un programme de développement en matière d'habitat. Pour exemple, la ZAC du Lizard (zone d'aménagement concerté) a permis la construction de 280 logements neufs, qui ont été livrés en 2012 et 2016. Étant données les avancées réalisées en matière de construction, la démarche environnementale a fait l'objet d'une attention particulièrement pour ce qui est de la deuxième tranche du projet. De plus, la réalisation a été suivie par un architecte urbaniste et tient compte de l'avis des Bâtiments de France.



11 km

Du centre de
rennes



9 km²

Superficie



3 700

habitants



B1


Zonage ABC



“ Au cœur de Pont-Péan, à deux pas des commerces

 Résidence de 35 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T3
à partir de **156 500 €**
Pour un prix moyen de **3 539 €/m²**

 Livraison prévue au
3ème trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Située à 12 kilomètres au sud de Rennes, Pont-Péan offre un cadre de vie rural préservé, tout en étant connecté à la modernité. Le centre-ville dispose de nombreux services et commerces de proximité. À tout juste 10 minutes de la métropole rennaise, c'est un bon compromis pour profiter du calme tout en restant proche de la ville.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Pont-Péan prend place non loin de la route de Nantes et à proximité des commerces.

Description de la résidence

La résidence propose 35 appartements allant du 2 au 3 pièces dans un bâtiment de trois étages. L'ensemble contemporain et épurée présente des façades aux teintes claires et chaudes. Le dernier étage en attique libère de généreux espaces extérieurs, sous forme de balcons et de terrasses. En cœur d'îlot, il y a de beaux espaces paysagers, et des places de stationnement éco-aménagées. Les appartements confortables et fonctionnels offrent des intérieurs lumineux, accueillants et bien agencés. Les extérieurs permettent de profiter des rayons du soleil, dès que possible.



Autour de la résidence

- La ville de Rennes à 10 minutes en voiture par voie express Rennes-Nantes
- Lignes de bus réseau Star Rennes Métropole
- Gare TER à Bruz à 8 kilomètres
- Bassins d'emploi et Campus de Ker Lann à 7 minutes
- Supermarché, boulangerie, pizzeria et marché le dimanche matin, à proximité
- Banque et professionnels de santé à moins de 5 minutes par la desserte piétonne
- Écoles, équipements scolaires et sportif à proximité

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau 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**





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