IMMO9

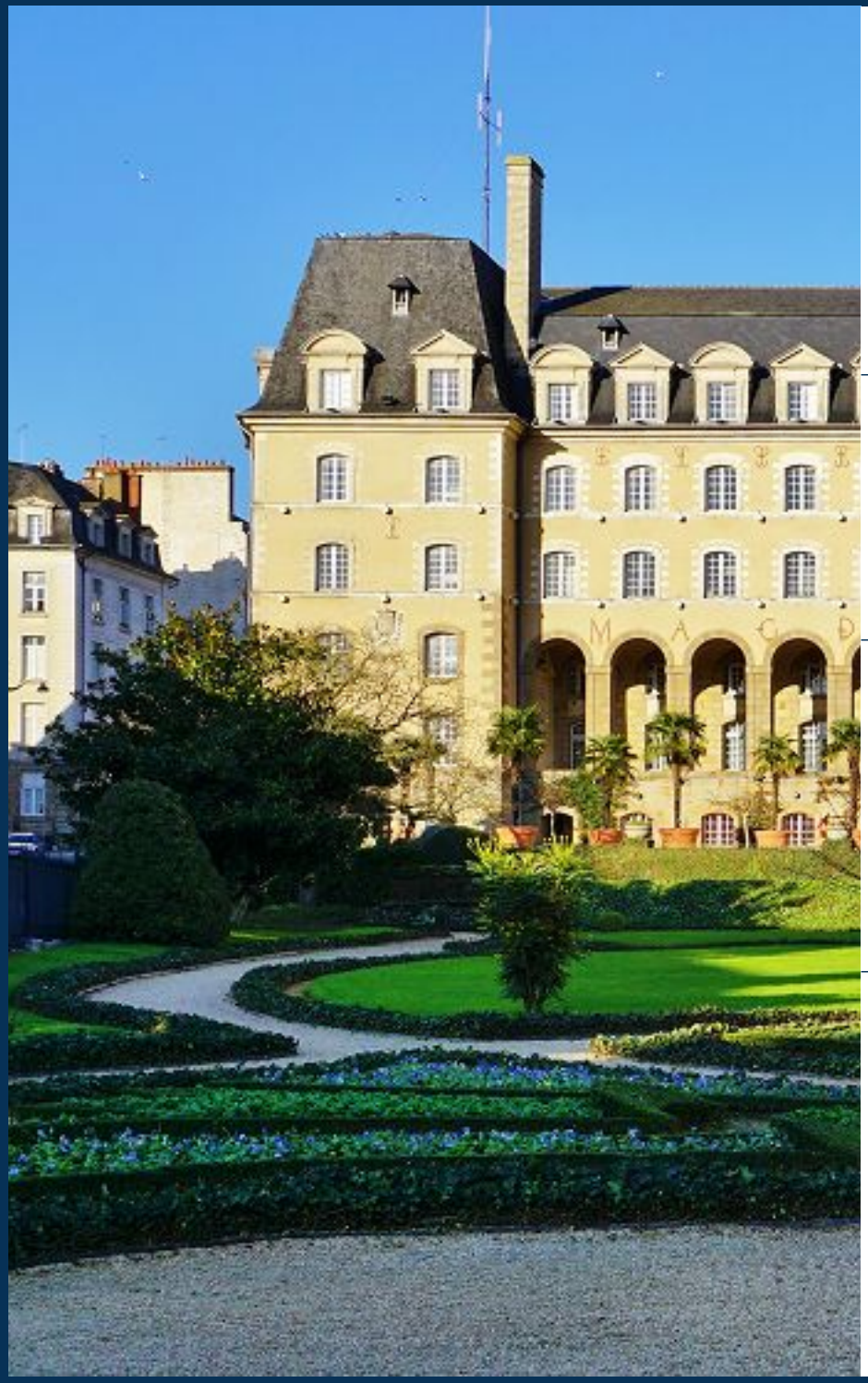
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Dinard

Référence #6081





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 Dinard

La côte d'Émeraude qui s'étend de la pointe du Grouin jusqu'au cap Fréhel, regroupe plusieurs villes aux noms évocateurs. Dinard, la station balnéaire d'Ille et Vilaine, figure parmi les plus célèbres. Elle est située non loin de Saint-Malo et de **Cancale**. Le Mont-Saint-Michel est à environ 1 heure de route.

L'ancien lieu de villégiature des riches fortunes britanniques, et des écrivains fameux, est aussi une ville de patrimoine **labellisée d'art et d'histoire**. Elle compte pas moins de **400 villas de la Belle époque, classées**. Les styles architecturaux sont très divers, parfois excentriques, avec une forte influence anglaise (fenêtres "bow-window").

La localité est particulièrement connue pour ses **plages de sables fins**, ses **panoramas à couper le souffle**, ses nombreuses **galeries d'art**, son casino, ses halles de la Concorde, et son **Festival du film britannique** qui a lieu tous les ans. Dinard dispose d'infrastructures urbaines de qualité, et il est très facile de se déplacer pour visiter la ville et les environs. La navette maritime joliment appelée "Bus de la mer" relie Saint-Malo en 10 minutes seulement.

La population légale de Dinard est de 10 407 habitants, et elle peut atteindre 45 000 résidents sur la période estivale. Sur les 5 dernières années, la population est en baisse, mais la ville n'en demeure pas moins très attractive, en témoigne la tension actuelle sur le marché de l'immobilier. Les biens ne se négocient pas et la demande de logement ne cesse de croître. Les quartiers du centre-ville de Dinard sont très demandés et le secteur qui va de la rue Gardiner jusqu'à l'avenue George-V est très prisée. Sur la pointe de la Malouine, on compte nombre de villas d'exception qui se vendent à prix d'or. La villa Saint-Germain vendue 10 millions d'euros en 2020 est un exemple.

À Dinard, le prix médian d'un appartement tourne autour de 5 500 € / m², pour une maison il faut compter 4 815 €/m². Les prix sont dans la moyenne du secteur côtier, et la forte demande encourage les acteurs de l' immobilier neuf à Rennes à construire des résidences modernes qui prennent place en cœur de ville et dans les quartiers résidentiels. Située en zone B1, Dinard est en zone tendue et donc intéressante pour effectuer un investissement locatif .



63 km
Du centre de rennes

8 km²
Superficie

10 600
habitants

B1
Zonage ABC



À deux pas du cœur de ville de Dinard

- Résidence de 50 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **241 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 411 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Au cœur de la côte d'Émeraude, Dinard est logé dans la Baie du Prieuré, en face de Saint-Malo. Profitant d'un cadre de vie unique, la ville combine plages, promenades et espaces verts.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Dinard se trouve à 5 minutes du Barrage de la Rance qui relie la ville à Saint-Malo. La résidence est située à 5 minutes à pied de la petite plage du Pissot, en-dessous de la Pointe de la Jument. Elle est entourée par quelques restaurants et de nombreuses pistes cyclables, à 7 minutes à vélo du Parc du Port Breton avec ses jardins, son Manoir et son centre équestre. Le centre-ville de Dinard se trouve à 7 minutes, et une zone commerciale avec de nombreuses enseignes est à moins de 5 minutes en voiture.

Description de la résidence

La résidence se compose de 50 logements neufs de 1 à 5 pièces dont 3 bâtiments collectifs et 11 maisons individuelles. Elle dispose de places de stationnement au sous-sol comme en extérieur ainsi que de locaux à vélo. Le programme neuf est agrémenté d'un espace vert commun aménagé par un paysagiste ainsi que d'une parcelle boisée derrière les collectifs. Certains T3 ont une double exposition avec deux balcons pour profiter de deux extérieurs différents. Volets roulants motorisés, chauffage individuel au gaz et choix du revêtement des sols pour l'ensemble des pièces font partie des prestations proposées. Les maisons individuelles disposent d'un beau jardin privatif ainsi que de vérandas vitrées sur 3 côtés.





Autour de la résidence

- Plage du Pissot à 5 minutes à pied
- Parc du Port Breton à 7 minutes à vélo
- Centre-ville à 7 minutes en voiture
- Saint-Malo à 10 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- 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