



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Maurepas - Patton - Bellangerais

Référence #6082



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. Éluée 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 Rennes : Maurepas - Patton - Bellangerais

Se trouvant au sud de Rennes, Maurepas - Patton - Bellangerais présente une superficie de 6 516 km² et compte près de **19 000 habitants**, répartis dans cinq sous-quartiers : Maurepas, Motte-Brûlon, Bellangerais, Gayeulles et Saint-Laurent. Le **canal Saint-Martin** marque la limite ouest du quartier. Au sud, il est délimité par la rue de Fougères. Cesson-Sévigné, Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu, Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin et Nord Saint-Martin sont ses communes et quartiers voisins.

C'est un quartier qui offre de belles opportunités en matière d'investissement locatif à Rennes dans l'immobilier neuf à Rennes, avec une offre pléthorique d'espaces naturels, culturels et de commerces.

Le quartier abrite un bon nombre d'espaces verts comme le parc de Sibiu (sur l'avenue des Monts d'Arrée), les jardins familiaux des Gayeulles (sur la rue Pierre Nougaro) ou encore le **parc des Gayeulles** (sur la rue du Professeur Maurice Audin) qui est le plus grand parc de la ville de Rennes et qui représente un véritable espace de loisirs pour les familles.

Maurepas - Patton - Bellangerais dénombre **plusieurs centres commerciaux** : Le Gast, Gros-Chêne, le centre commercial de la Héronnière... Ces établissements, en plus des différents **équipements publics** (Polyclinique Saint-Laurent, CHU de Rennes La Tauvrais, l'hôpital de jour Le Gast...), jouent un rôle important dans le développement économique du secteur. Le revenu médian annuel des ménages du quartier est de 22 900 € (en moyenne). De nombreux **établissements dédiés à l'enseignement** y sont également installés : les groupes scolaires Les Gantelles, Jules Ferry, Trégain et Jules Isaac, le collège public Clotilde Vautier, le lycée De La Salle...



Quartier
rennais



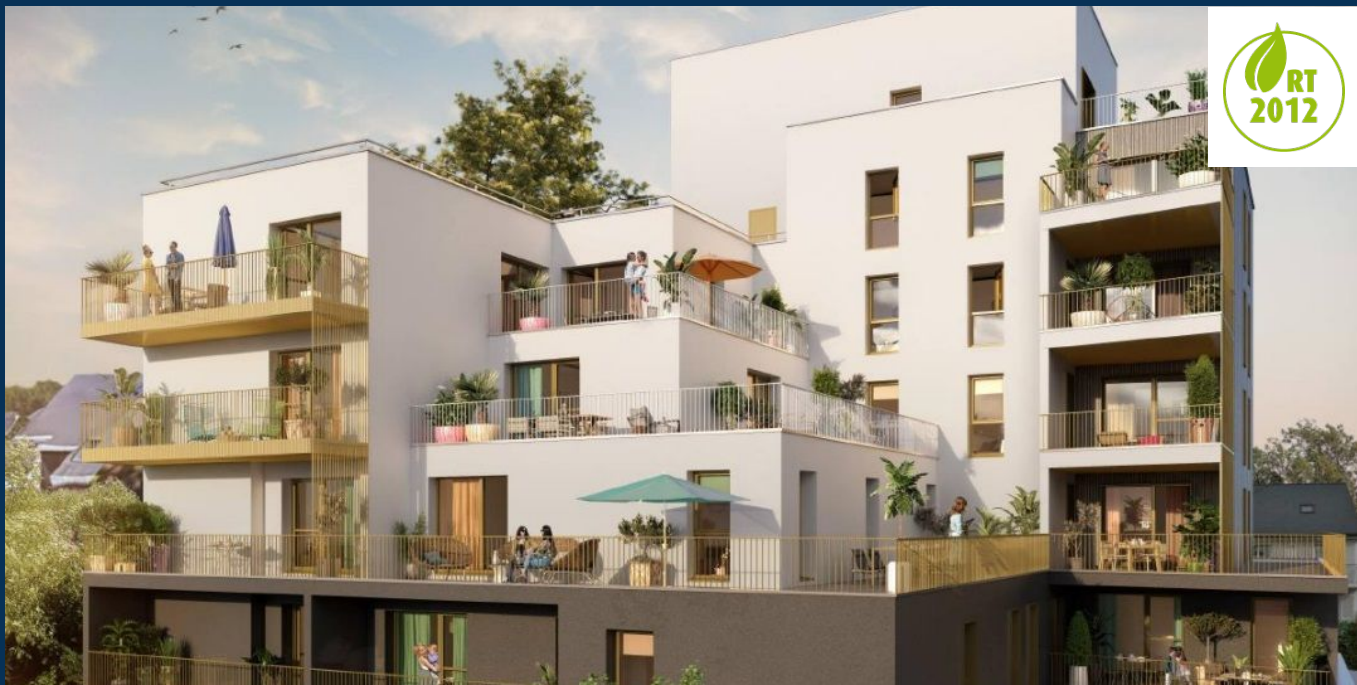
50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux pas des Prairies Saint-Martin

🏠 Résidence de 24 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T5
à partir de **239 000 €**
Pour un prix moyen de **5 949 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Avec les Prairies Saint-Martin, le Parc des Gayeulles et la Coulée Verte, le quartier Maurepas - Patton - Bellangerais - Gayeulles est sans conteste celui qui arbore la plus grande surface d'espaces verts de Rennes. Situé dans la partie Nord de la Capitale bretonne, ce quartier très résidentiel est longé par le canal Saint-Martin.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Maurepas - Patton - Bellangerais est situé à seulement 3 minutes à pied des 28 hectares de verdure des Prairies Saint-Martin, au bord desquelles passe le canal Saint-Martin. De quoi profiter de belles balades à pied ou à vélo lors de dimanches ensoleillés. À 5 minutes en voiture du centre-ville de Rennes et de ses ruelles historiques et commerçantes, la résidence est également à moins de 10 minutes à pied de la zone d'activité du Gros Chêne. Côté transports, de nombreuses lignes de bus passent aux alentours dont une aux pieds de la résidence. De plus, la station « Gros Chêne » sur la nouvelle ligne de métro est à 5 minutes à pied.

Description de la résidence

La résidence compte 24 appartements neufs de 2 à 5 pièces, et affiche une architecture atypique avec des balcons et terrasses qui se déploient « en escalier », baignant ainsi les logements de lumière naturelle. La majorité des logements donnent sur les espaces verts de la résidence, et côté rue un jeu de matériaux et de couleurs originales rendent le projet unique mais toujours bien implanté dans son environnement. Volets roulants électriques, choix du revêtement des sols, surfaces optimisées et espaces extérieurs généreux (jusqu'à 61m²), la qualité des prestations n'est plus à démontrer. Parking souterrain et local à vélos sont également de la partie, ainsi que des jardins privés pour les appartements en rez-de-chaussée.



Autour de la résidence

- Prairies Saint-Martin à 3 minutes à pied
- Nouvelle ligne de métro à 5 minutes à pied
- Arrêt de bus aux pieds de la résidence
- Centre-ville de Rennes à 5 minutes
- Pôle commercial du Gros Chêne à moins de 10 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- 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