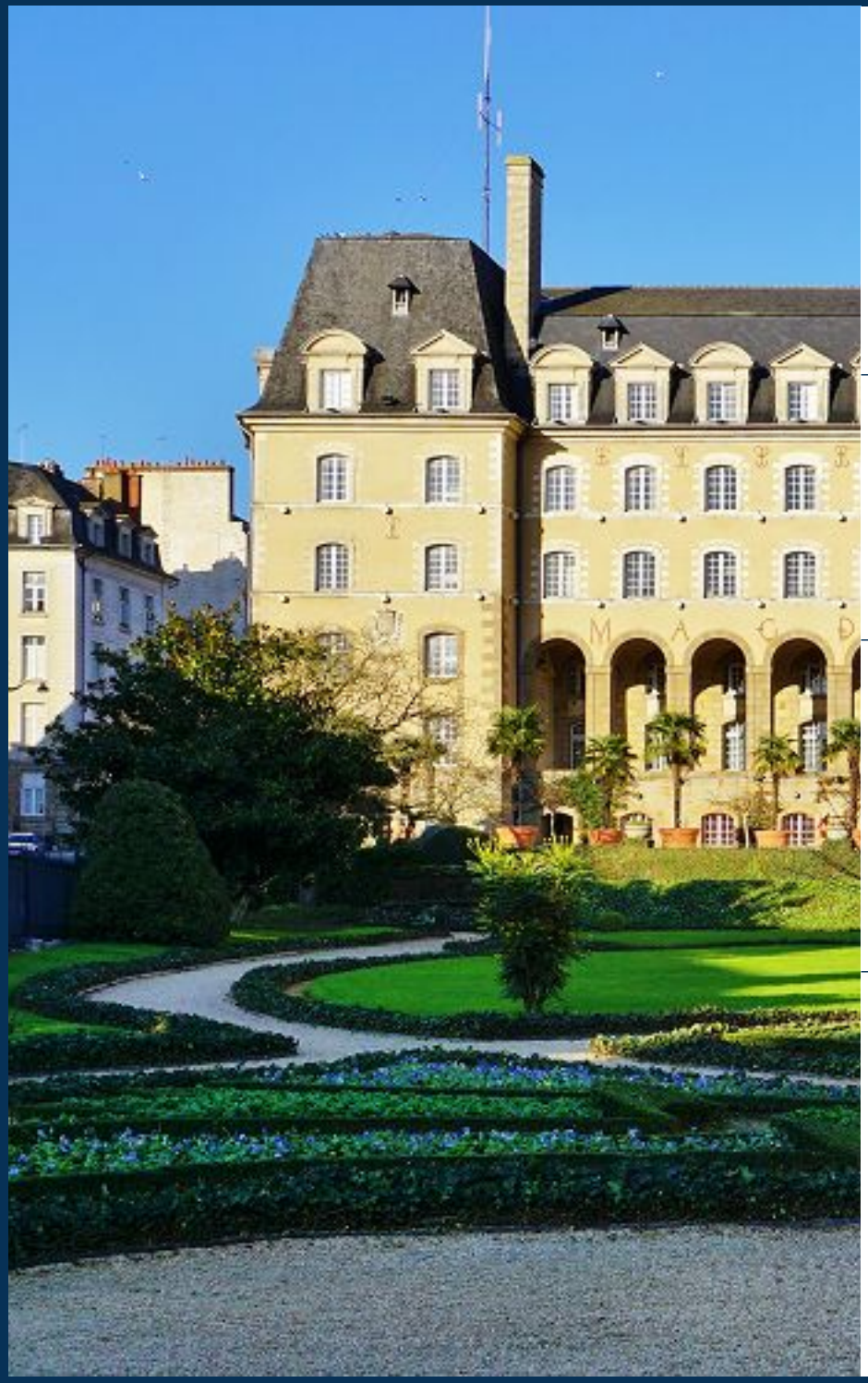
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Jacques-de-la-Lande

Référence #6180



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 Saint-Jacques-de-la-Lande

Située dans le département d'Ille-et-Vilaine, à **11,5 km au sud de Rennes**, Saint-Jacques-de-la-Lande comptabilise de **13 656 habitants (en 2021 selon Wikipedia)**. Limitrophe de Bruz , Chavagne et Rennes, elle accueille l'**aéroport** de la capitale bretonne. Elle est composée de trois quartiers bien distincts, répartis sur une superficie de 11,83 km2 : le Centre-Ville, Saint-Jacques Aéroport et Courrouze. Située en zone B1, elle est éligible au PTZ (prêt à taux zéro).

Autrefois appelée Saint-Jacques de la Forêt, elle abrite de **nombreux espaces verts** qui permettent à ses résidents de profiter de la nature sans modération. Le parc Saint-Jacques, avec ses petits étangs, est l'un des incontournables pour les Jacquolandins qui y viennent en famille ou entre amis.

Différents infrastructures « petite enfance » et établissements scolaires sont installés dans la commune : EssenCiel (relais assistants maternels), multi-accueil Collectif, école maternelle Gabriel Péri, école élémentaire Olympe de Gouges, groupe scolaire Eugène Pottier, groupe scolaire Suzanne Lacore, RASED (Réseau d'Aides Spécialisées aux Élèves en Difficulté)...

En matière d'investissement immobilier, Saint-Jacques-de-la-Lande est une ville à haut potentiel avec plusieurs **programmes immobiliers neufs**. Son dynamisme économique, sa richesse naturelle et ses deux stations de métro fraichement livrées en 2023 ont incité les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes à investir ses petits quartiers résidentiels.



5 km
Du centre de rennes

12 km²
Superficie

10 500
habitants

B1
Zonage ABC



> **À 350 mètres de la future station de métro de la ligne B**

- Résidence de 30 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T4
  à partir de **179 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 479 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Jacques-de-la-Lande est une commune active de la métropole rennaise. Accolée à Rennes, la ville accueille l'aéroport Rennes Bretagne, important bassin d'emploi de la région. Saint-Jacques-de-la-Lande abrite également de nombreux espaces verts tels que le parc Saint-Jacques, ainsi que toutes les commodités, services et infrastructures scolaires.

Localisation de la résidence

Ce programme de logements neufs à Saint-Jacques-de-la-Lande se trouve à la frontière de la ville de Rennes, à moins de 10 minutes en vélo de l'hypercentre. Son emplacement permet d'accéder facilement à toutes les commodités du quartier tels que pharmacie, coiffeur, boulangerie, épicerie et supermarché. Pour les familles, crèches et écoles de la maternelle au lycée se situent dans un rayon de moins d'1km. Concernant les transports en commun, la résidence se situe à seulement 350 mètres de la future station de la ligne de métro B "La Courrouze". Plusieurs arrêts de bus se situent également au pied du programme.

Description de la résidence

Cette résidence de standing propose 30 logements neufs, du studio au 5 pièces, pourvus de prestations de qualité. Le hall d'entrée de la résidence est décoré avec goût par une architecte d'intérieur. Les appartements sont prolongés par des balcons ou terrasses recouverts de dalles de carrelage 60x60 en grès cérame. À l'intérieur, les pièces de vie et les chambres sont revêtues de parquet stratifié. Les salles de bains sont équipées avec meuble vasque, miroir et sèche-serviette, les placards sont aménagés. Les logements disposent d'une box connectée permettant de contrôler à distance le chauffage et les volets roulants électriques. Une place de parking en sous-sol complète les prestations de cette résidence de qualité.





Autour de la résidence

- À 2km de l’hypercentre de Rennes
- À moins de 5km de l’aéroport Rennes Bretagne
- Toutes commodités dans un rayon de moins d’1km
- Écoles de la maternelle au lycée à moins d’1km

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Loggia
- 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