



Programme neuf à Rennes : Baud-Chardonnet

Référence #6192



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 Tabor, « 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.

Vivre ou Investir à Rennes : Baud-Chardonnet

Découvrez le meilleur du parc immobilier neuf à Rennes au sein tout nouveau quartier Baud-Chardonnet. Des programmes neufs novateurs et confortables, on ne peut mieux situés au cœur de la capitale bretonne. Situé dans un vaste parc aménagé sur les bords de Vilaine, à deux pas du centre-ville et du campus de Beaulieu, le quartier est parfaitement desservi par les transports urbains et bien achalandé en pistes cyclables.

Placé à l'est du centre-ville de Rennes, se niche entre la Vilaine et les quartiers de Maurepas et du Thabor. Le quartier fait l'objet d'un important projet urbain et incarne une nouvelle façon de concevoir la ville : plus verte, plus fluide et plus inclusive.

L'un des grands atouts du quartier est sa relation forte avec le fleuve. On peut y trouver de larges promenades paysagères, des cheminements piétons et cyclables. Bien desservi, il profite de sa proximité immédiate avec le centre-ville ainsi que de ses connexions avec les lignes de bus C1, C3 et bientôt la ligne B du métro.

Sur le plan éducatif, le quartier compte le groupe scolaire Miriam Mekaba (12 classes : 5 maternelles + 7 élémentaires). Côté enseignement supérieur, le campus créatif accueille l'Institut du Design et de l'Image (IFDEC), l'école de photographie et game design (ETPA) ainsi que l'école Pivaut, établissement spécialisé et reconnu dans les domaines de l'illustration et de l'image.

Quartier en plein renouveau, Baud-Chardonnet s'impose comme une destination stratégique, que ce soit pour y vivre durablement ou pour y concrétiser un projet d'investissement locatif.



Quartier
rennais



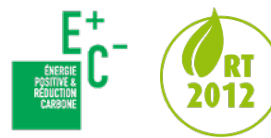
50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC




“ À 7 minutes à pied des plages de Baud

 Résidence de 54 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T5
à partir de **225 500 €**
Pour un prix moyen de **4 407 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

La ZAC Baud Chardonnet se situe en bord de La Vilaine et à moins de 3 kilomètres de l'hypercentre de Rennes. Dynamique et étudiant, le quartier accueille l'Université de Rennes 1, l'INSA et l'IUT. Plusieurs espaces naturels comme le Parc de Maurepas, un grand nombre d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives, et les divers commerces qui parsèment le quartier font de lui un secteur aussi adapté aux étudiants qu'aux familles avec enfants ou jeunes actifs.

Localisation de la résidence

À 7 minutes de marche des bords de la Vilaine, ce programme immobilier neuf à Baud-Chardonnet propose un cadre de vie des plus agréables à ses futurs résidents. Dans un rayon d'un kilomètre se trouvent toutes les commodités utiles au quotidien : supérette, pharmacie, marché... Pour les familles avec enfants, une crèche se trouve à 10 minutes à pied, un groupe scolaire maternelle et élémentaire ouvrira ses portes en 2023 dans la ZAC Baud Chardonnet, le collège de secteur se trouve à un quart d'heure de marche et le lycée à 6 minutes en vélo. Le campus de l'Université de Rennes 1 est quant à lui à seulement 5 minutes en vélo. Côté divertissement, l'accès à de nombreuses infrastructures est rapide : salle de spectacle et base nautique à moins de 5 minutes en vélo, Parc Hamelin Oberthur ou Parc de Maurepas à 8 minutes de vélo, Parc du Thabor et Parc des Gayeulles à 12 minutes, Musée des Beaux-Arts à 10 minutes en vélo en suivant les berges de La Vilaine.... Pour les transports en commun, un arrêt de bus se trouve à 4 minutes à pied de la résidence et la gare de Rennes ainsi que sa station de métro sont accessibles en 10 minutes de vélo.

Description de la résidence

Ce programme neuf de 54 logements du 2 pièces au 5 pièces duplex est en phase avec son temps. Confortable, durable et écologique, il a tout pour séduire les plus exigeants. Labellisé E+C-, il s'inscrit dans la démarche des bâtiments de demain, économes en énergie et peu émissifs en carbone. Un jardin ...



Autour de la résidence

- À 600m des Plages de Baud et des bords de la Vilaine
- À 5 minutes en vélo du Campus Beaulieu de l'Université de Rennes
- Gare de Rennes à 2,4km
- Parc du Thabor à 2,5km

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardin commun paysager
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- 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**





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