



Courtier en immobilier neuf



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

Référence #6208



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 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 jacquolandais 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 fraîchement 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 5 minutes de voiture de la ligne B du métro de Rennes, station Saint-Jacques-Gaîté

🏠 Résidence de 100 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5
à partir de **195 000 €**
Pour un prix moyen de **3 308 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Dynamique, urbaine et boisée, la commune de Saint-Jacques-de-la-Lande est une des villes les plus attractives de l'agglomération de Rennes. On y trouve notamment l'aéroport de Rennes-Bretagne et un important bassin d'entreprises, où est implanté le groupe PSA. La commune est entourée de nombreux espaces verts, dont le Parc de la Morinais et les "gravières du Sud de Rennes".

Localisation de la résidence

Ce programme est idéalement situé dans le quartier du Haut Bois de Saint-Jacques-de-la-Lande, à environ 800 mètres du bois. Ce secteur, à la fois urbain et proche de la nature, garantit un grand confort de vie à ses résidents. Un supermarché se trouve à seulement 6 minutes de marche. Une école se trouve également à moins de 5 minutes de marche. La résidence est localisée à 5 minutes de voiture de la station Saint-Jacques-Gaîté de la ligne B du métro de Rennes, dont la mise en service est prévue au deuxième trimestre 2022.

Description de la résidence

Cette résidence propose 100 appartements neufs à Saint-Jacques-de-la-Lande, avec des typologies allant du 2 au 5 pièces. Ces logements bâtis selon la norme environnementale RT2012 disposent de tout le confort du neuf. Les appartements sont chauffés par des chaudières individuelles, réglables grâce à des thermostats d'ambiances. Les salles de bain sont agrémentées de faïence, de sèche-serviettes et de meubles, et les fenêtres sont équipées de volets roulants électriques. Les appartements sont ouverts sur la nature, et notamment sur des espaces verts paysagers communs à l'ensemble de la résidence. Chaque logement dispose aussi d'un espace extérieur privatif, qu'il s'agisse d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif. L'enceinte de la résidence est clôturée pour assurer la sécurité des résidents. Son accès est régulé par un portail télécommandé. Un local à vélo et un parking souterrain sont à disposition des résidents pour le stationnement de leurs véhicules.



Autour de la résidence

- Supermarché à 6 minutes à pied
- École à 5 minutes à pied
- Métro ligne B station Saint-Jacques-Gaîté à 5 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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**





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