



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Malo

Référence #6238



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-Malo

Située en zone B1, dans le département d'Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraîne la démultiplication des logements secondaires.

Les prix de l'immobilier suivant cette popularité grandissante, la nécessité de construire des programmes neufs au sein de la Cité Corsaire s'est rapidement imposée. Les promoteurs de l'immobilier neuf ont d'ailleurs investi la commune pour y livrer des résidences neuves aux profils aussi variées que qualitatifs.



62 km

Du centre de
rennes



37 km²

Superficie



46 300

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 12 minutes en vélo de la plage de Rochebonne

🏠 Résidence de 79 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Logements 3 pièces
à partir de **270 000 €**
Pour un prix moyen de **4 261 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

La résidence prend place en plein cœur de Saint-Malo, figure de proue de la côte d'Émeraude. Avec ses 11 plages et ses panoramas à couper le souffle, la Cité Corsaire bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel. C'est une des stations balnéaires préférées des Français, et notamment des franciliens. Elle dispose en effet d'une localisation et d'une desserte en transports exceptionnelle : grâce au TGV, il est possible de rejoindre Saint-Malo en 2h15 depuis Paris, et en 45 minutes depuis Rennes. En plus de son attractivité touristique, Saint-Malo est aussi une ville en plein développement économique, avec plus de 7500 entreprises implantées dans l'agglomération.

Localisation de la résidence

La résidence se situe dans le Haut de Paramé, à proximité de l'IUT de Saint-Malo. Les commodités sont nombreuses autour de la résidence. Un supermarché se trouve à proximité immédiate du programme, facilitant les courses au quotidien. Un cinéma se trouve également à quelques minutes de marche, non loin de l'IUT. Le cœur du quartier Paramé, véritable village dans la ville, se rejoint en un quart d'heure de marche. Ce quartier chic et décontracté est riche de plusieurs infrastructures et d'un grand nombre de commerces en tout genre. On y trouve notamment un marché alimentaire, plusieurs restaurants, une poste et un parc. À deux pas de la résidence, l'arrêt de bus Bellevent permet de prendre la ligne de bus 4, qui rejoint rapidement la plage de Rochebonne.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Malo propose 79 appartements du studio au 4 pièces. Ces logements disposent de tout le confort du neuf, et notamment de cuisines équipées et de volets roulants électriques. Ils sont bâtis dans le respect de la norme environnementale RT2012, garantie d'une isolation thermique et phonique optimisée. La présence d'un thermostat d'ambiance permet également une maîtrise précise de la température intérieure. Le sol est revêtu de parquet ...



Autour de la résidence

- À 6 minutes à pied de l'IUT de Saint-Malo
- À 15 minutes de marche du cœur de Paramé et de ses commerces
- À 10 minutes de bus de la plage de Rochebonne

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



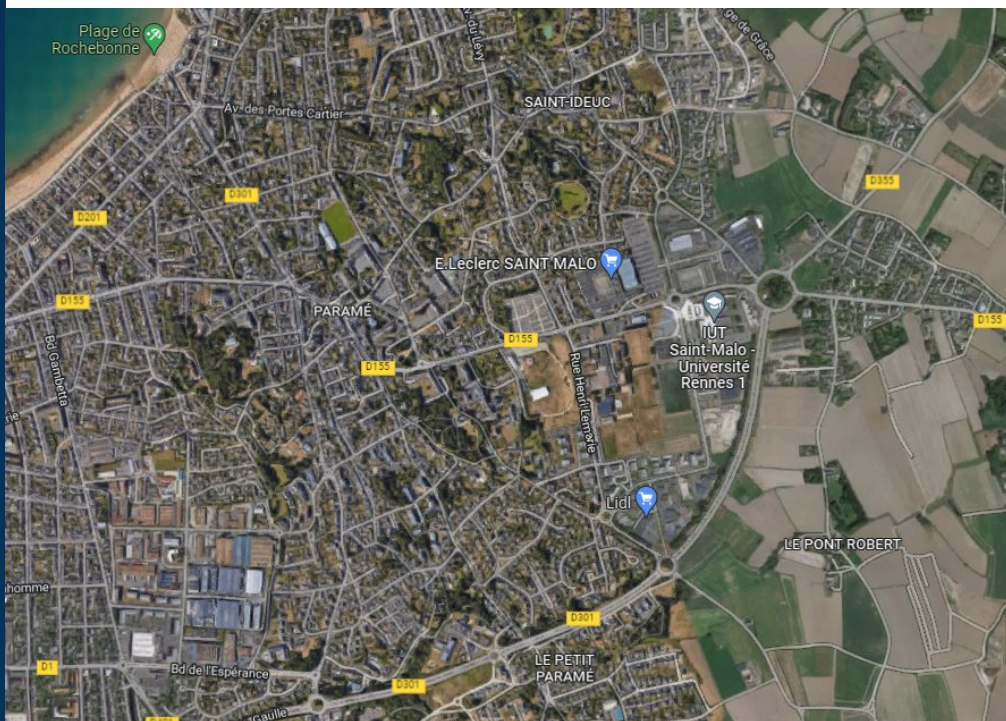
Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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