



Courtier en immobilier neuf



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

Référence #6297



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 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 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 500m de la station
“Courrouze” de la ligne B
du métro

🏠 Résidence de 54 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **240 000 €**
Pour un prix moyen de **4 771 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Avec son économie dynamique, Saint-Jacques-de-la-Lande est une des villes les plus attractives de la Métropole de Rennes. En plus d'accueillir l'aéroport de Rennes, la ville accueille le site industriel de la Janais, premier employeur du secteur. Elle dispose d'une position privilégiée, à proximité immédiate de Rennes, ainsi que d'une excellente desserte en matière de transports en commun. Elle sera d'ailleurs bientôt desservie par la ligne B du Métro, facilitant les déplacements à travers l'agglomération. La ville profite, en outre, de plusieurs espaces verts boisés qui font le bonheur des habitants. Riche en commerces et en infrastructures, elle offre ainsi un cadre de vie répondant à tous les besoins du quotidien.

Localisation de la résidence

La résidence se situe dans un secteur animé et riche en commerces. Supermarché, boulangerie, pharmacie, banques, restaurants et cafés se trouvent tous à moins de 10 minutes de marche. Un arrêt de bus se trouve au pied du programme, et la future station Courrouze de la ligne B du métro se trouve à 500 mètres, facilitant grandement les déplacements. Plusieurs équipements sportifs se trouvent à proximité, dont un gymnase, un cours de tennis et une piscine. Les parents apprécieront également la présence de plusieurs établissements scolaires aux alentours.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Jacques-de-la-Lande propose 54 appartements allant du T2 au T6, ainsi que 2 maisons en T4. Bâties dans le respect de la norme environnementale RT2012, ils offrent une isolation thermique et phonique renforcée permettant de basses consommations d'énergie. Ils proposent de belles prestations, et sont notamment pourvus de chaudières individuelles, de volets roulants électriques et de cuisines équipées. Placards pré-équipés et penderies sont déjà installés et offrent de beaux espaces de rangement, complétés par un cellier. Les salles d'eau sont également meublées, et disposent notamment de ...



Autour de la résidence

- À 500 mètres de la station de métro de la ligne B “Courrouze”
- À moins de 10 minutes de marche de tous commerces
- À 6 minutes de voiture du parc de Bréquigny

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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**





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