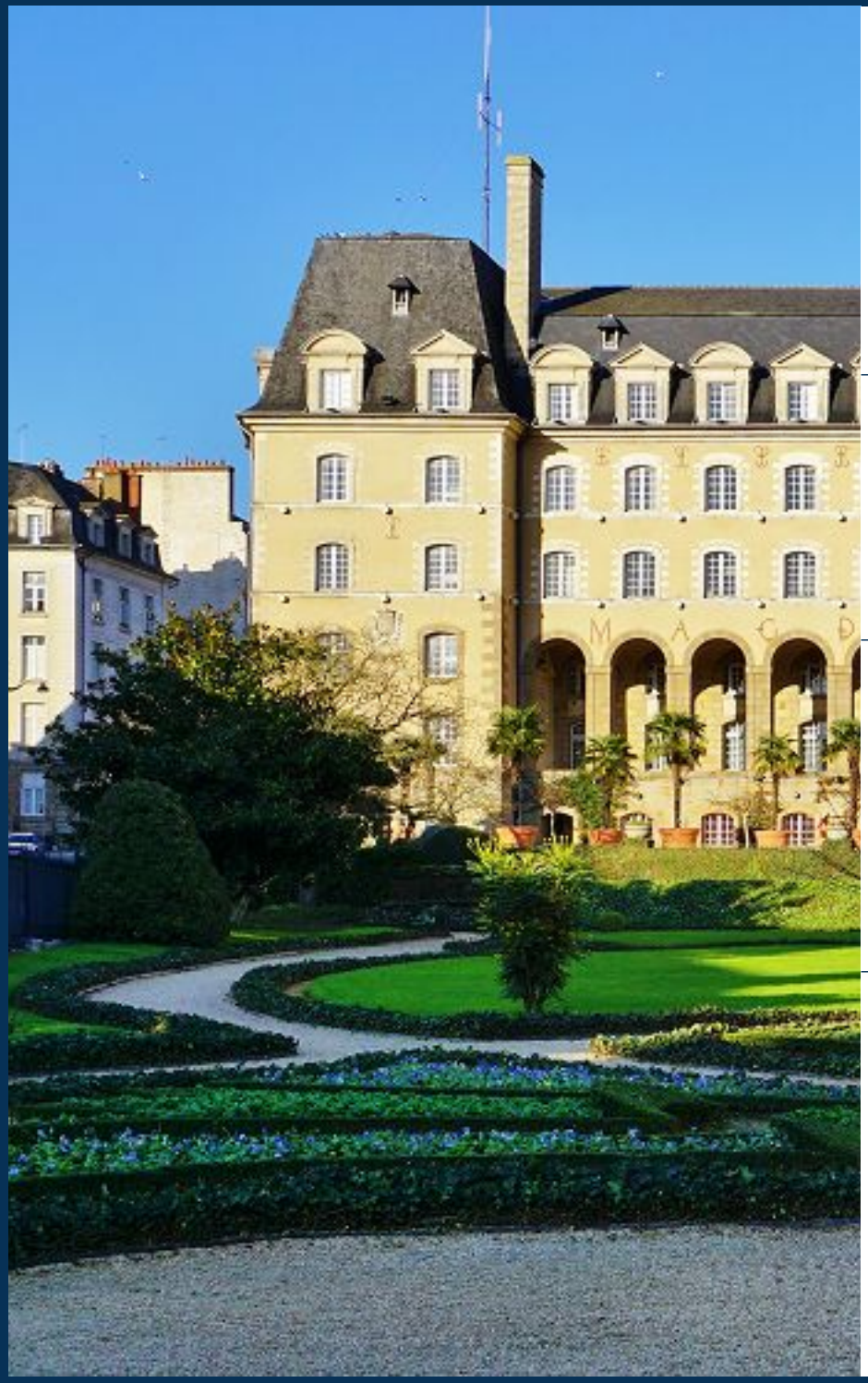
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rennes : Baud-Chardonnet

Référence #6693



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 Rennes : Baud-Chardonnet

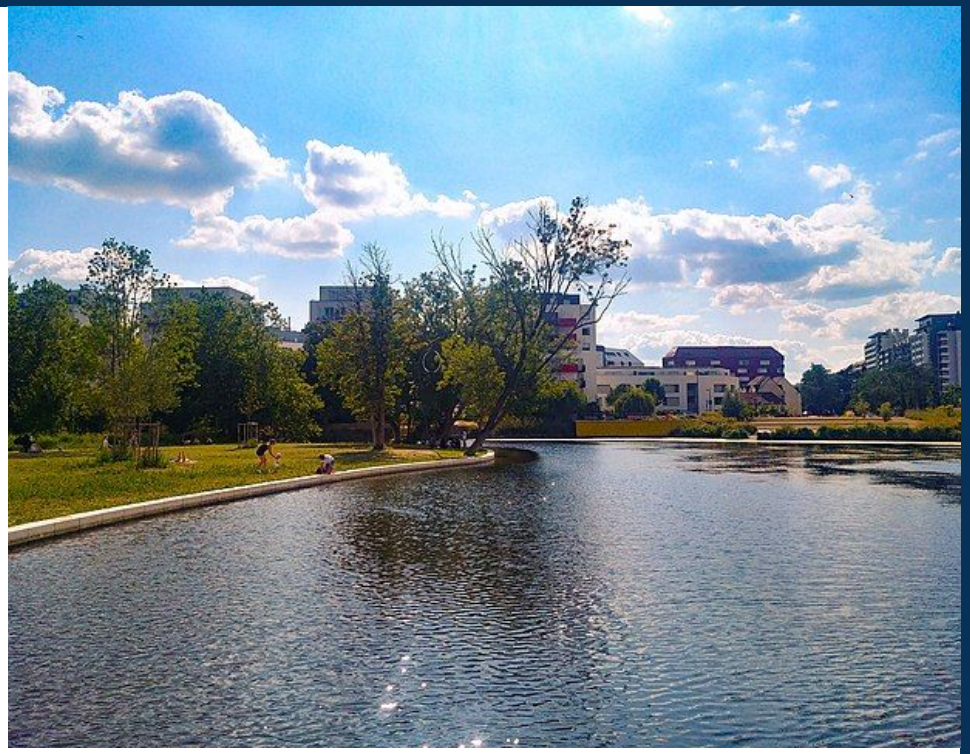
Découvrez le meilleur du parc immobilier neuf à Rennes au sein tout nouveau quartier Baud-Chardonnet. Des programmes neufs novateurs et confortables, on ne peut mieux situés au cœur de la capitale bretonne. Situé dans un vaste parc aménagé sur les bords de Vilaine, à deux pas du centre-ville et du campus 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 2 minutes de marche des plages de Baud

- Résidence de 30 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **250 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 950 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Baud-Chardonnet est située à 10 minutes de marche du Campus de Beaulieu et 5 minutes en bus de l'hypercentre de Rennes. Pour le ravitaillement quotidien, une pharmacie, un caviste, une pharmacie et une boulangerie, un restaurant/bar avec terrasse sont au cœur du quartier à 3 ou 4 minutes de marche de la résidence. Une crèche ouvrira sur place en 2023, mais plusieurs existent déjà à moins de 5 minutes en voiture, de même qu'une école maternelle et primaire Montessori. Les écoles publiques et le collège sont accessibles à pied par un sentier agrémenté d'une passerelle. Ils sont situés à 15 minutes de marche. L'offre médicale est également assez complète sur place puisque 2 médecins généralistes, un psychologue, 2 kinés et 2 infirmiers sont déjà installés au cœur du quartier.

Description de la résidence

Ce programme propose des maisons de ville 5 et 6 pièces ainsi que des appartements en collectif. Le bâtiment comporte une salle et une terrasse partagée avec une serre sur le toit. Les stationnements sécurisés sont au rez-de-chaussée et au sous-sol du bâtiment. L'entrée est équipée d'un vidéophone couleur pour le contrôle des accès. Niché au cœur de la verdure, le programme propose des logements traversants et lumineux avec terrasse.





Autour de la résidence

- Bus à haut niveau de service : 3 minutes de marche
- Vélos en libre-service : 6 minutes de marche
- Gare SNCF de Rennes : 10 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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



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