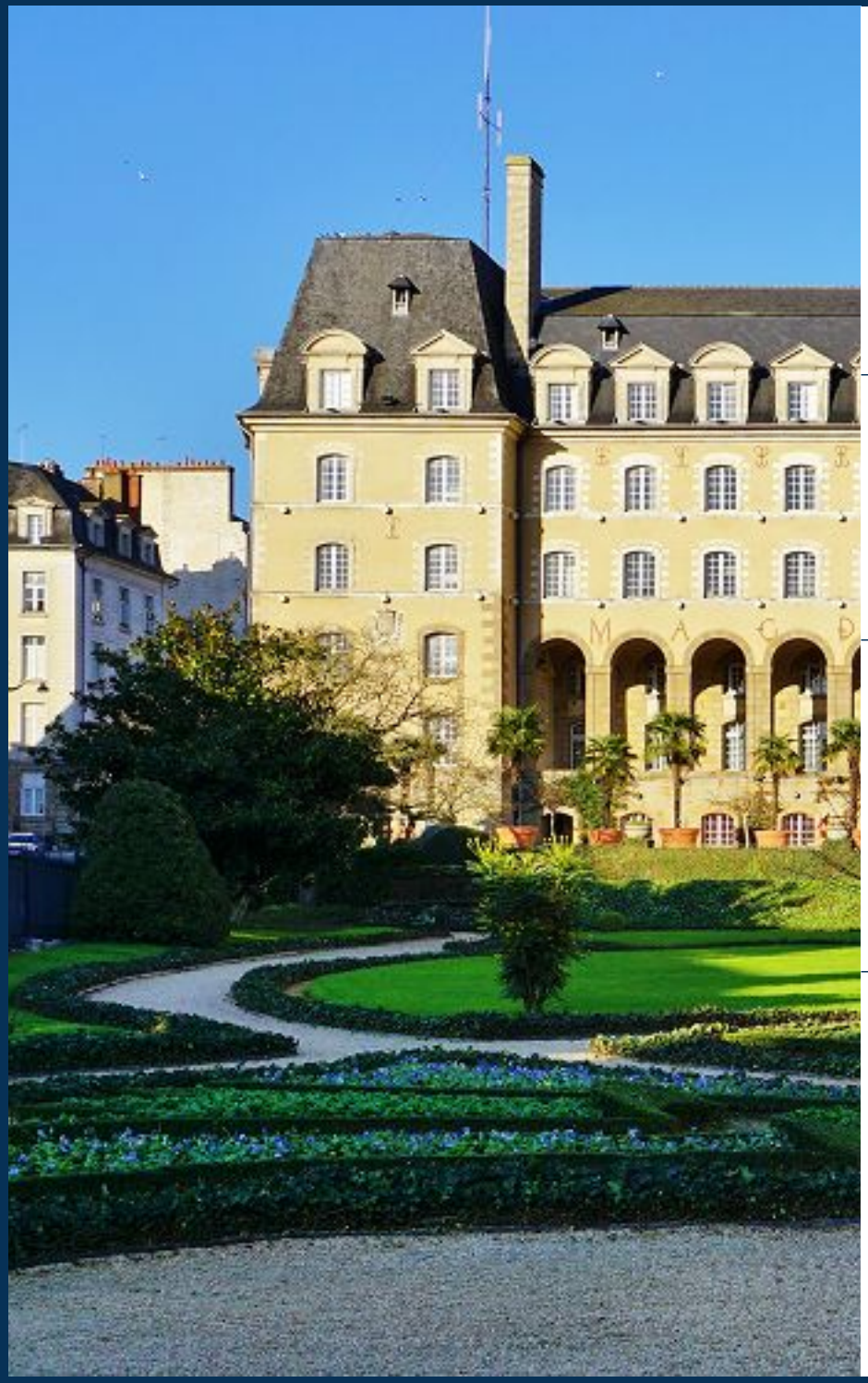
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Mordelles

Référence #6720



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 Mordelles

Située à 17.6 km au sud-ouest de Rennes, Mordelles fait partie de la première couronne de l’agglomération rennaise. Elle profite d’une superficie de 29.84 km² et d’une densité de population 17 fois moins élevée que dans la capitale bretonne : 244 habitants au kilomètre carré.

> ""“La commune connaît aujourd'hui un développement rapide avec 100 nouveaux logements construits chaque année” - Extrait de “La commune en quelques mots”, site de Rennes Métropole.

Résidentielle et agréable, Mordelles est de plus en plus investie par la construction immobilière neuve rennaise .

12 km
Du centre de rennes

30 km²
Superficie

7 200
habitants

B1
Zonage ABC

À 400m de la Mairie

Résidence de 51 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **204 800 €**
Pour un prix moyen de **4 396 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Mordelle à 20 minutes de Rennes est une charmante commune pourvue d'un collège et de toutes les commodités.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Mordelles est situé en cœur de ville, à 400m de la Mairie, 400m du groupe scolaire public et 250m du collège. Pour le ravitaillement en produits frais hebdomadaire, le marché prend place à 250m de la résidence tous les mardi et vendredi. Les commerces de bouches sont tous accessibles en 5 minutes de marche depuis la résidence. Stade, restaurants (pizza et Thaï), bureau de Poste, bibliothèque, salle de spectacle et d'exposition "l'Antichambre" sont joignables à pied en moins de 10 minutes.

Description de la résidence

Articulée autour d'un vaste espace vert, ce programme d'appartements neufs à Mordelle propose des logements baignés de lumière, largement ouverts sur l'extérieur. Les appartements du rez-de-chaussée disposent de jardins privatifs et les logements en étage sont nantis de terrasses, loggias et balcons. Le cachet du bâti réside dans les parements de bois qui habille façades et balcons et offrant un contraste doux et graphique avec les enduits blancs. Les logements offrent des finitions soignées avec parquet stratifié dans les pièces à vivre, volets roulants électriques, visiophone et Intratone, Cellier, locaux à vélo et parking en sous-sol sécurisé.

Autour de la résidence

- Bus 54 56 76 : 4 minutes de marche
- Gare SNCF de Rennes : 28 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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

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