IMMO9

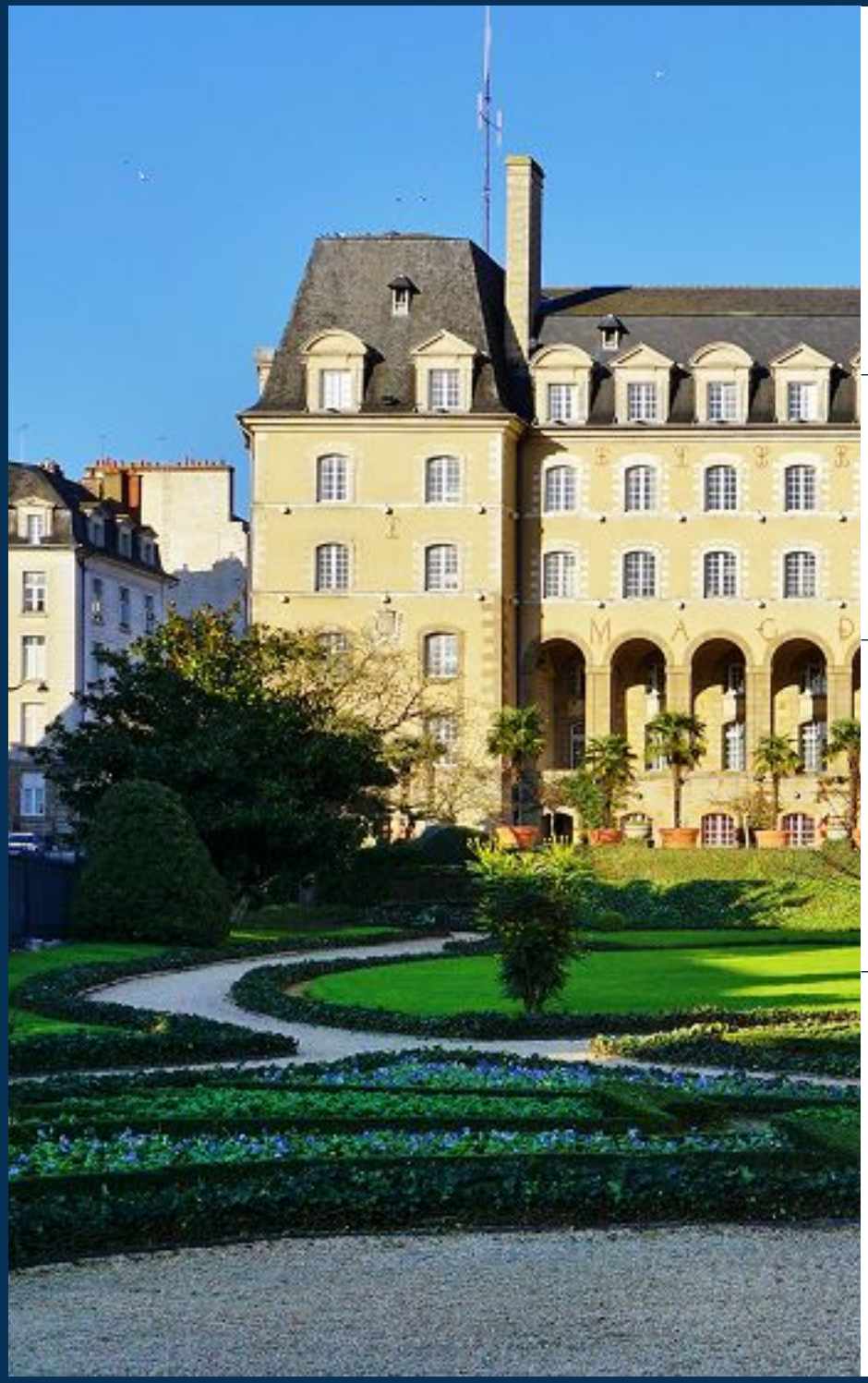
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Erblon

Référence #6767





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 Saint-Erblon

Saint-Erblon se situe dans le département d'**Ille-et-Vilaine**, à 11 km au sud de Rennes. Elle présente une superficie de 10,93 km² et compte **3 354 habitants en 2020**. Deux rivières ponctuent le paysage de la commune : **l'Ise et la Seiche**.

Cette année, Saint-Erblon a accueilli 194 nouveaux ménages. La majorité de ces derniers viennent de la capitale bretonne. Bon nombre des nouveaux arrivants ont choisi d'acheter leur logement, plutôt que de le louer. Le cadre de vie de la commune et sa proximité par rapport à Rennes attirent de plus en plus d'investisseurs. Pour répondre à la demande de logements croissante, les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes n'ont pas hésité à s'installer dans la commune pour y construire des programmes immobiliers neufs.

La commune abrite un monument historique qui date du 16e siècle : la croix de cimetière. Ses communes voisines sont Pont-Péan , Noyal-Chatillon-sur-Seiche , Orgères et Vern-sur-Seiche . Ses paysages naturels splendides constituent les meilleurs secrets que la ville a à dévoiler : de grands espaces verdoyants, des jardins fleuris créant de magnifiques jeux de couleurs, des quartiers qui ont du caractère...

Plus de **200 entreprises** œuvrant dans divers secteurs d'activités composent le tissu économique du territoire. SD 35, Zapi France et Desille Hotels, par exemple, font partie de celles qui génèrent le plus de chiffres d'affaires. Le revenu médian des familles saint-erblonnaises s'élève à 35 087 € par an, soit environ 2 923 € par mois. La ville affiche également un faible taux de chômage, seulement 6 % de la population active (contre 6,30 %, en 2019). Parmi les établissements scolaires présents dans la commune, on notera : le groupe scolaire Louise Michel, l'école privée Saint-Jean et le collège privé Saint-Paul.



10 km
Du centre de rennes

11 km²
Superficie

2 500
habitants

B1
Zonage ABC



> **À 7 minutes des commerces et services locaux**

- Résidence de 108 logements
- 7 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **153 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 430 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Erblon est une commune de charme située à 20 minutes au sud de Rennes.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Erblon prend place en retrait du centre-ville, à 7 minutes de la mairie et des commerces du bourg. L'un des avantages majeurs du programme est la présence d'une crèche à 2 minutes des logements. Il faut 7 minutes de marche pour rejoindre boulangeries, bureau de Poste, supermarché... Les familles trouveront également les écoles maternelles et élémentaires à moins de 10 minutes à pied. Un collège privé d'enseignement catholique est également présent sur la commune. La résidence prend place en lisière du parc de l'Ise, nanti d'une base de loisirs, de jeux pour enfants, d'un terrain de tennis, de football, de basket-ball et de beach-volley.

Description de la résidence

Ce programme neuf à taille humaine comprend des logements pour les familles avec de vastes terrasses et des parements de bois pour une ambiance cottage. De vastes pièces de vie lumineuses, des placards aménagés, des revêtements sélectionnés avec soin, chaque détail des appartements est pensé pour le confort de ses habitants. La résidence sénior incluse dans le programme propose aux séniors non dépendants des appartements spécifiquement aménagés pour leur confort (bac à douche plat, plan de vasque PMR, siège de douche et barres de maintien...). Elle propose également une salle de convivialité ainsi que des animations et sorties pour favoriser le lien social.





Autour de la résidence

- Aéroport Rennes : 15 minutes de route ;
- Bus 61 : 6 minutes de marche ;
- Gare SNCF de Corps-Nuds : 10 minutes de route.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- 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



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