

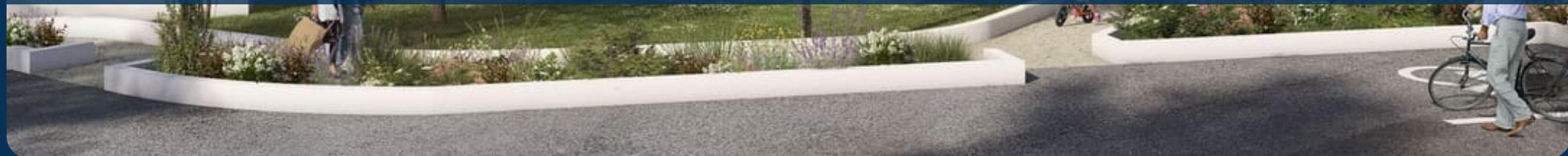


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Brieuc

Référence #6776





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 bretonnents 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-Brieuc

Située en région Bretagne, Saint-Brieuc offre un **cadre de vie agréable**, au sein d'un **environnement naturel exceptionnel**. Chef-lieu du département des **Côtes-d'Armor**, la ville est située à 45 minutes de Rennes, et à tout juste 2h10 de Paris, grâce à la ligne LGV (Ligne à grande vitesse). Les communes Paimpol-Guingamp et Saint-Malo sont voisines.

La ville de Saint-Brieuc est surtout connue pour sa magnifique baie, sa réserve naturelle, ses plages de sable et de galets et sa gastronomie iodée. En plein cœur de ville, le port du Légué, est un lieu animé propice aux promenades le long des quais. La cathédrale Saint-Etienne, est un vestige du patrimoine et l'une des rares églises fortifiées de Bretagne.

La commune compte **44 607 habitants** et la population a tendance à rajeunir, puisque la tranche d'âge la plus représentée est la tranche des 15-29 ans. La majeure partie des logements est occupée au titre de la résidence principale et la moitié du parc immobilier est occupée par des locataires. Le marché de l'immobilier à Saint-Brieuc est particulièrement dynamique, ce qui encourage les promoteurs immobiliers neufs à investir dans la ville pour répondre à la forte demande de logements.

Les **logements neufs** prennent place en cœur de ville ou dans les quartiers résidentiels de la commune. Les façades modernes s'insèrent dans le paysage architectural qui présente de nombreuses maisons à pan de bois et granit, patrimoine de la région.



91 km

Du centre de
rennes



19 km²

Superficie



46 200

habitants



B1

Zonage ABC



“À deux pas des commerces et du centre-ville

Résidence de 92 logements

4 Bâtiments

Logements 2 pièces
à partir de **188 880 €**
Pour un prix moyen de **5 025 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2023

La résidence & son environnement

Chef-lieu des Côtes d'Armor, Saint-Brieuc est une ville de charme dotée de plages réputées, d'une gare et d'un aéroport.

Localisation de la résidence

Situé en centre-ville à 110m des commerces et 250m des bars et restaurants, ce programme immobilier neuf à Saint-Brieuc profite d'une situation géographique idéale. À deux pas de la gare SNCF, ce programme neuf à Saint-Brieuc bénéficie de tous les commerces à moins de 500m : boulangerie, restaurants, pharmacie, centre commercial... Salle de spectacle, musée d'art et d'histoire et cinéma sont également accessibles à pied. Un pôle médical ainsi que le centre gériatrique de la ville sont joignables en moins de 5 minutes en voiture. La résidence est parfaitement desservie par les transports en commun avec la gare SNCF toute proche, l'arrêt de bus à 5 minutes de marche ainsi que l'aéroport à 15 minutes de route.

Description de la résidence

Ce programme neuf pour seniors non dépendants propose des T1 et T2 avec extérieurs terrasse ou jardin. Les appartements sont équipés pour correspondre aux besoins spécifiques des seniors : Prises de courant à 1,10 m, Salle d'eau ergonomique avec WC (barre de maintien, siège de douche, meuble lavabo amovible), Cuisine équipée et aménagée, volets roulants électriques... La résidence senior dispose de salles de convivialité, d'un accueil, d'une salle de fitness, d'une cuisine collaborative, d'un coin lecture, d'un salon de beauté et d'une salle de télémédecine. Des services à la carte sont proposés aux habitants et un animateur est sur place chaque jour.

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



Autour de la résidence

- Aéroport Saint-Brieuc Armor : 15 minutes de route ;
- Bus : 6 minutes de marche ;
- Gare SNCF : 5 minutes de marche

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012
- Salle de sport



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

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
entièlement 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