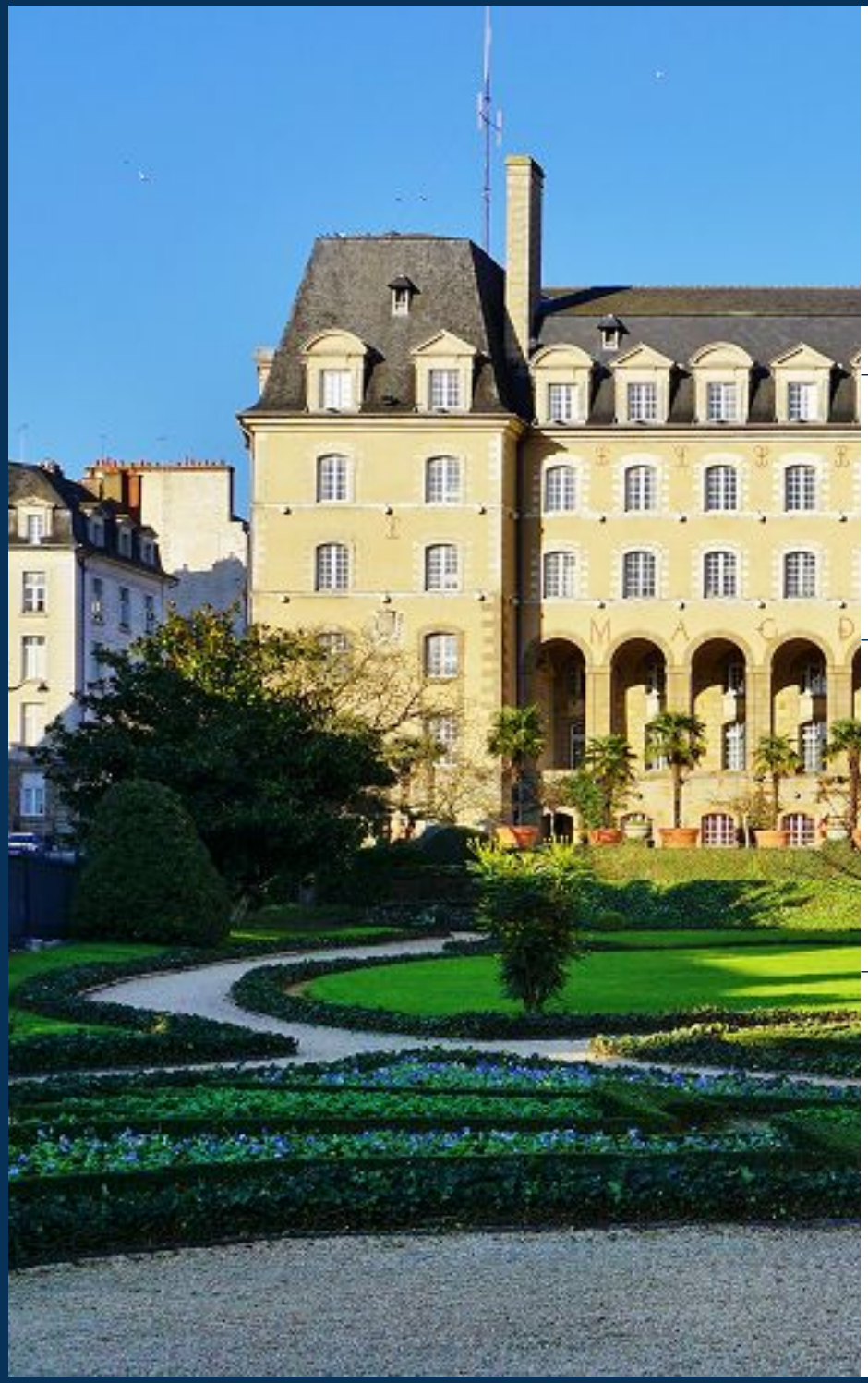
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

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

Référence #6857



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-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 fraichement 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 10 minutes de marche du métro

- Résidence de 38 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **228 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 587 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Les prix de l'immobilier à Saint-Jacques-de-la-Lande nouvellement desservie par le métro ont bondi de 13% en 2022. La commune profite ainsi d'un gain d'attractivité relié à celui de Rennes.

Localisation de la résidence

Ces appartements neufs à Saint Jacques de la Lande sont situés non loin de commerces de proximité. Le supermarché SUPER U est à 5 minutes de marche de même qu'une boulangerie, un fleuriste, plusieurs restaurants et un café avec terrasse. La résidence est située à 5 minutes de marche du groupe scolaire privé Sainte-Bernadette et du Lycée professionnel Jean-Jaurès. L'école élémentaire Clémenceau est à 14 minutes de marche ou 3 minutes en voiture. Limitrophe de Rennes, le programme permet de rejoindre la piscine et le complexe sportif de Bréquigny ainsi que le cercle Paul Bert en 10 minutes à pied. Une école de danse et des cours de tennis sont également accessible en 10 minutes à pied.

Description de la résidence

La résidence est composée de plusieurs bâtiments articulés autour d'un sentier piéton et de parcelles végétalisées. Un soin tout particulier a été apporté aux finitions de chaque logement avec des matériaux haut de gamme et des équipements de qualité (faïence, carrelage, mitigeurs, vasques...) De vastes terrasses au premier étage et en attique confortent la sensation d'espace dans ces appartements lumineux et bien conçus. La résidence bénéficie également de la présence d'un parking et de caves.

Autour de la résidence

- Aéroport de Rennes : 12 minutes ;
- Bus C5 : 5 minutes de marche ;
- Gare Eurorennes : 15 minutes de route ;

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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