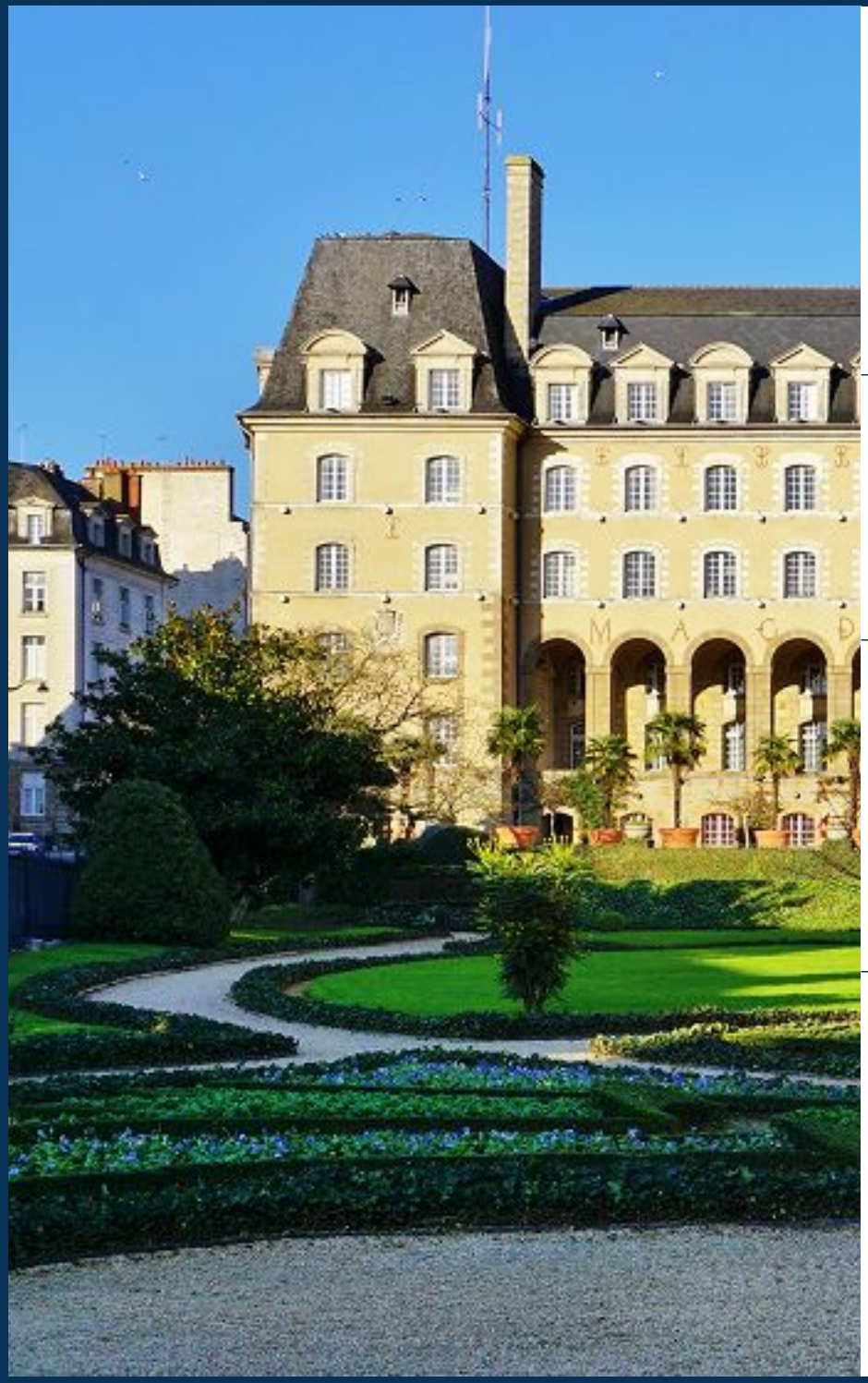
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

# Programme neuf à Mordelles

Référence #7150



**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**

## A deux pas de la Médiathèque municipale de Mordelles

- Résidence de 37 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T3
  à partir de **165 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 733 €/m²**
- Livraison prévue au
  **2ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Ce programme neuf est localisé à Mordelles, une commune dynamique et attractive située à 18 kilomètres du centre de Rennes. Cette ville offre un cadre de vie idéal, combinant la tranquillité d'une commune de charme et la proximité de la métropole. Mordelles est réputée pour son cadre de vie agréable, ses nombreux commerces et services, ainsi que ses écoles de qualité.

### Localisation de la résidence

La résidence Victoria bénéficie d'une localisation privilégiée à Mordelles. A seulement quelques minutes à pied, vous trouverez la Médiathèque municipale, le groupe scolaire public de la Chesnaye et l'Antichambre, salle de spectacles et lieu d'exposition de la commune. Pour vos courses, le Super U et le Lidl sont également à proximité. Les amateurs de sport apprécieront la présence de la salle Beauséjour et du Kiné Sports Santé à quelques minutes de la résidence. Pour vos moments de détente, le parc de la Poste et le stade Dordain sont facilement accessibles.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Mordelles se compose de 37 lots répartis en 2 bâtiments : un grand collectif, et un petit bâtiment composé de deux maisons individuelles. La résidence propose des logements neufs du T1 au T3, avec des surfaces allant de 32.32 m² à 72.67 m². Particulièrement respectueux de l'environnement, ce programme est détenteur du label Bâtiment Bas Carbone. L'isolation thermique des bâtiments est d'ailleurs renforcée pour éviter les déperditions de chaleur, et des panneaux solaires fournissent une source d'énergie complémentaire. La résidence dispose d'un parking en sous-sol et d'un autre en extérieur, accessibles par portail télécommandé. Elle dispose ...

## Autour de la résidence

- Bus (arrêt Mairie), à 11 minutes à pied
- Commerces (Super U et Drive), à 9 minutes à pied
- Parc (Parc De La Poste), à 8 minutes à pied

## Les + du programme

### Résidence

- BBC
- RT2012

### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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**