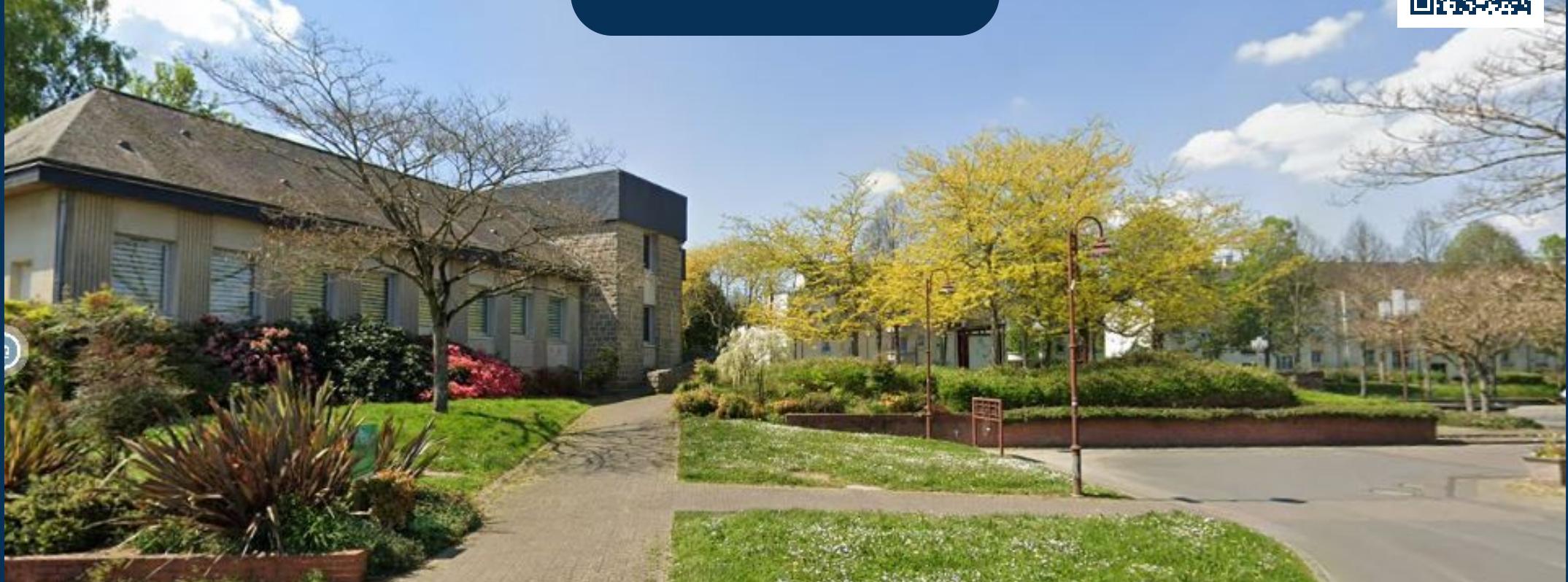




Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Chartres-de-Bretagne

Référence #7225



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.

Vivre ou Investir à Chartres-de-Bretagne

Située dans le département d'**Ille-et-Vilaine**, à 5 km au sud-ouest du centre de la capitale bretonne, **Chartres-de-Bretagne** a une superficie de 10,1 km² et compte **7 965 habitants (en 2020)**. La commune est divisée en quatre quartiers : Centre Est, Centre Ouest, Rural Ouest-La Janais et Rural Est. Pont-Péan , Bruz , Noyal-Chatillon-sur-Seiche et Saint-Jacques-de-la-Lande sont les communes qui l'entourent. Elle est **traversée par la Seiche**, au sud, et le **ruisseau d'Orson**, à l'est.

La ville est réputée pour ses **monuments historiques** : le château de Fontenay et les fours à chaux. Son patrimoine naturel constitue également l'un de ses plus grands atouts. Le **parc des Loisirs** qui se trouve dans sa partie sud, par exemple, est très prisé des coureurs. C'est un parc très fleuri, agrémenté de jeux pour enfants et disposant d'une scène dédiée aux prestations artistiques et culturelles (théâtre, danse, concert musical...).

Chartres-de-Bretagne abrite **plusieurs établissements scolaires** dont l'école maternelle de Brocéliande, l'école maternelle et primaire de Sainte-Marie, l'école primaire Auditoire et le collège de Fontenay. De **grandes entreprises** comme Peugeot Citroën Rennes SNC, Kertrucks ou encore Colin RHD participent grandement au développement économique de la commune. Tous les secteurs d'activité sont représentés, ce qui explique le dynamisme économique du territoire. Le revenu médian par année des ménages chartrains s'élève à 32 075 €.

Investir dans l'immobilier dans une commune présentant une forte croissance démographique et offrant un cadre de vie agréable comme Chartres-de-Bretagne est synonyme d'une très bonne rentabilité. Investie par la promotion immobilière neuve rennaise , plusieurs **programmes immobiliers neufs** sont mis en place dans la ville.

En 2020, 1 198 ménages ont emménagé dans la ville, dont 387 venant de Rennes. Animés par l'envie de devenir propriétaires, la majorité de ces nouveaux arrivants ont opté pour l'achat d'une résidence principale.



7

km
Du centre de
rennes



10 km²

Superficie



7 300

habitants



B1

Zonage ABC



“À deux pas du parc de loisirs de la commune

 Résidence de 56 logements

 3 Bâtiments

 Du T2 au T4
à partir de **185 000 €**
Pour un prix moyen de **3 445 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Chartres-de-Bretagne est une commune charmante et dynamique, située à proximité de Rennes, une grande métropole. Elle offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux espaces verts et ses commodités à portée de main. Le quartier où se situe le programme est paisible et convivial, idéal pour une vie de famille sereine ou pour les personnes cherchant le calme tout en restant proche des commodités.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Chartres-de-Bretagne est idéalement situé dans un quartier résidentiel et calme. À seulement 3 minutes de marche se trouve le Parc de loisirs de la commune. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché Netto est à 5 minutes de route. Pour vos sorties, le restaurant Le Sous-Bock est à 11 minutes à pied et Les tontons Mangeurs à 3 minutes en voiture. Un arrêt de bus se trouve à 5 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme est composé de 3 bâtiments abritant 56 lots disponibles. Chaque appartement est conçu avec soin pour offrir un cadre de vie confortable et agréable. L'architecture moderne et élégante de la résidence s'intègre parfaitement dans le paysage environnant. Les appartements disposent de balcons, terrasses ou jardins privatisés pour profiter de l'extérieur. Le stationnement est prévu en sous-sol pour plus de commodité. Le programme est également doté d'un jardin commun paysager, idéal pour se détendre et profiter de la nature. De plus, la résidence est conforme à la norme RE2020, garantissant une haute performance énergétique. Les appartements sont équipés de parquet dans le séjour, ajoutant une touche de luxe et de confort.



Autour de la résidence

- Bus (arrêt à proximité), 5 minutes à pied
- Restaurant, 11 minutes à pied
- Supermarché, 5 minutes de route

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Terrasse
- 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