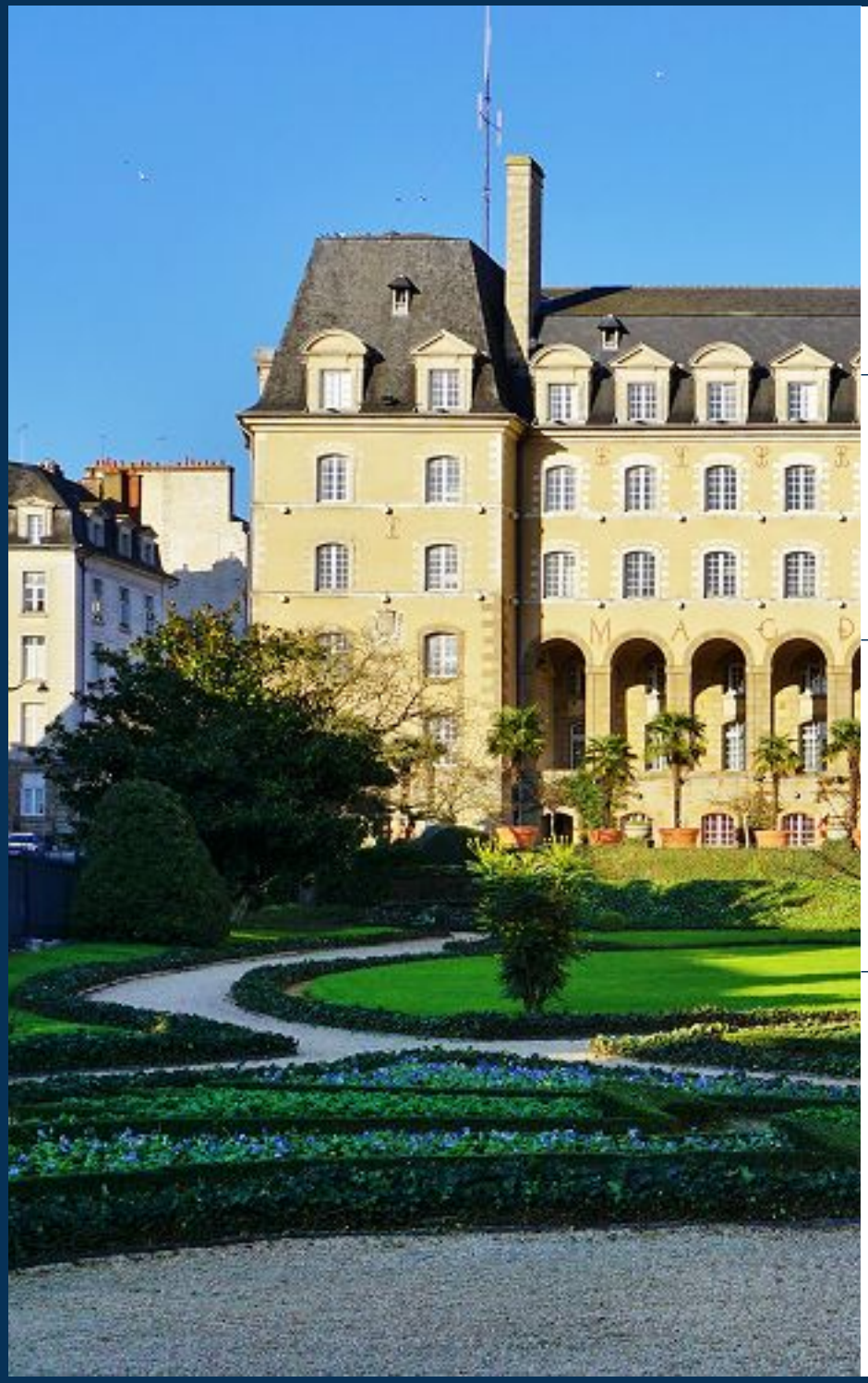
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pont-Péan

Référence #7295



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 Pont-Péan

À 20.5 km de la capitale bretonne, découvrez la commune de Pont-Péan qui se situe en deuxième couronne de l'agglomération. Elle présente une superficie de 8.76km² et une densité de population neuf fois inférieure à celle de Rennes : 471 habitants au kilomètre carré.

Investie par les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes , la commune propose de plus en plus de programmes immobiliers modernes dont les appartements sont idéaux pour l'investissement locatif.

> "À 5 minutes au sud de Rennes par la voie rapide, Pont-Péan bénéficie de la proximité de la capitale bretonne et de l'attractivité de Bruz et Chartres-de-Bretagne" - Groupe Launay, promotion & aménagement.

Dès 2000, la commune de Pont-Péan s'engage dans un programme de développement en matière d'habitat. Pour exemple, la ZAC du Luzard (zone d'aménagement concerté) a permis la construction de 280 logements neufs, qui ont été livrés en 2012 et 2016. Étant données les avancées réalisées en matière de construction, la démarche environnementale a fait l'objet d'une attention particulièrement pour ce qui est de la deuxième tranche du projet. De plus, la réalisation a été suivie par un architecte urbaniste et tient compte de l'avis des Bâtiments de France.



11 km
Du centre de rennes

9 km²
Superficie

3 700
habitants

B1
Zonage ABC



À 5 minutes à pied des commerces et services

- Résidence de 51 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **199 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 551 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Localisée à Pont-Péan, Terra Serena jouit d'un environnement tranquille tout en étant à un jet de pierre des services essentiels et des lieux de détente. La ville de Pont-Péan, à proximité de Rennes, est le parfait compromis entre la quiétude d'une zone résidentielle et le dynamisme d'une grande ville, grâce à son accès aisé à l'agglomération rennaise.

Localisation de la résidence

À quelques minutes de marche, la résidence est entourée de commodités qui rendent la vie quotidienne à la fois pratique et agréable. À une distance de marche, vous trouverez l'École Lucie Aubrac, parfait pour les familles, en seulement 9 minutes. Pour vos courses quotidiennes, la boulangerie Graine de Sarrazin et le supermarché U Express sont à seulement 4 et 5 minutes à pied. Les amoureux de la nature seront ravis de la proximité d'un parc, accessible en 7 minutes à pied, offrant un lieu idéal pour la détente et les loisirs en plein air.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Pont-Péan se démarque par son architecture moderne et ses finitions de qualité. Les bâtiments, pensés pour s'harmoniser avec leur environnement, proposent des appartements baignés de lumière grâce à leur orientation bi-directionnelle. Chaque unité dispose d'un espace extérieur privé - terrasse, balcon ou jardin - idéal pour profiter des jours ensoleillés. Le parking, disponible en sous-sol ou en extérieur, répond aux besoins de chacun. Des espaces verts paysagers ont été méticuleusement conçus pour offrir une atmosphère paisible et agréable à la résidence. Les équipements intérieurs, tels que les sols en parquet dans les pièces à vivre, les cuisines équipées et les systèmes de domotique, garantissent un ...





Autour de la résidence

- La Poste Relais, accessible en 7 minutes à pied
- École Lucie Aubrac, à 9 minutes de marche
- Supermarché U Express, à 5 minutes à pied
- Boulangerie Graine de Sarrazin, à 4 minutes de marche
- Parc, à 7 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- 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