



Programme neuf à Saint-Erblon

Référence #7310



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 Tabor, « Prince des Jardins ». Terre de festivals, de musique, de gastronomie et épice de la culture bretonne, la Roazhon 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. Élu 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 Saint-Erblon

Saint-Erblon se situe dans le département d'**Ille-et-Vilaine**, à 11 km au sud de Rennes. Elle présente une superficie de 10,93 km² et compte **3 354 habitants en 2020**. Deux rivières ponctuent le paysage de la commune : **l'Isse et la Seiche**.

Cette année, Saint-Erblon a accueilli 194 nouveaux ménages. La majorité de ces derniers viennent de la capitale bretonne. Bon nombre des nouveaux arrivants ont choisi d'acheter leur logement, plutôt que de le louer. Le cadre de vie de la commune et sa proximité par rapport à Rennes attirent de plus en plus d'investisseurs. Pour répondre à la demande de logements croissante, les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes n'ont pas hésité à s'installer dans la commune pour y construire des programmes immobiliers neufs.

La commune abrite un monument historique qui date du 16^e siècle : la croix de cimetière. Ses communes voisines sont Pont-Péan , Noyal-Chatillon-sur-Seiche , Orgères et Vern-sur-Seiche . Ses paysages naturels splendides constituent les meilleurs secrets que la ville a à dévoiler : de grands espaces verdoyants, des jardins fleuris créant de magnifiques jeux de couleurs, des quartiers qui ont du caractère...

Plus de **200 entreprises** œuvrant dans divers secteurs d'activités composent le tissu économique du territoire. SD 35, Zapi France et Desille Hotels, par exemple, font partie de celles qui génèrent le plus de chiffres d'affaires. Le revenu médian des familles saint-erblonaises s'élève à 35 087 € par an, soit environ 2 923 € par mois. La ville affiche également un faible taux de chômage, seulement 6% de la population active (contre 6,30 %, en 2019). Parmi les établissements scolaires présents dans la commune, on notera : le groupe scolaire Louise Michel, l'école privée Saint-Jean et le collège privé Saint-Paul.



10 km

Du centre de
rennes



11 km²

Superficie



2 500

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 7 minutes à pied des commerces et du cœur de ville

🏠 Résidence de 43 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5
à partir de **156 000 €**
Pour un prix moyen de **3 062 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Implanté dans la charmante commune de Saint-Erblon, ce projet immobilier promet un quotidien serein et verdoyant, sans pour autant sacrifier la proximité avec les services essentiels et les grandes villes environnantes. Saint-Erblon séduit par son ambiance paisible et son cadre idyllique, constituant ainsi le lieu de vie parfait pour les familles et les professionnels désireux de conjuguer confort de vie et facilité d'accès.

Emplacement privilégié de la résidence

Cette résidence neuve à Saint-Erblon jouit d'une position avantageuse, offrant un accès aisé à diverses commodités. À quelques pas, l'école Élémentaire Louise Michel est facilement accessible, tout comme les boulangeries locales. Un supermarché se trouve à 4 minutes de route pour vos emplettes quotidiennes. Le Parc des Leuzières, situé à seulement 6 minutes à pied, est l'endroit idéal pour des moments de loisirs. Le cœur de ville, animé de ses commerces et services, se trouve à côté du parc à 7 minutes à pied.

Caractéristiques de la résidence

Le projet se distingue par une architecture contemporaine et des équipements de premier choix. L'ensemble se compose de 43 logements au total, divisés en deux résidences et 3 maisons neuves. Les habitants jouiront de jardins privés, de balcons ou terrasses pour des moments de détente en plein air. Les soucis de stationnement sont résolus grâce aux parkings souterrains (avec garages privés) et aériens. La résidence s'engage également en faveur de l'écologie avec l'installation de panneaux solaires et respecte les normes RT2012 pour une meilleure performance énergétique. Les logements, allant du T2 au T5, sont conçus pour maximiser le confort et le bien-être, ...



Autour de la résidence

- École Élémentaire Louise Michel, accessible en 7 minutes à pied
- Médiathèque, à 7 minutes de marche
- Parc des Leuzières, à 6 minutes de marche
- Intermarché, 4 minutes de route
- Boulangerie Thomazon David, à 8 minutes à pied
- Le Bistrot De La Fontaine, à 7 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- Prise électrique 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**





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