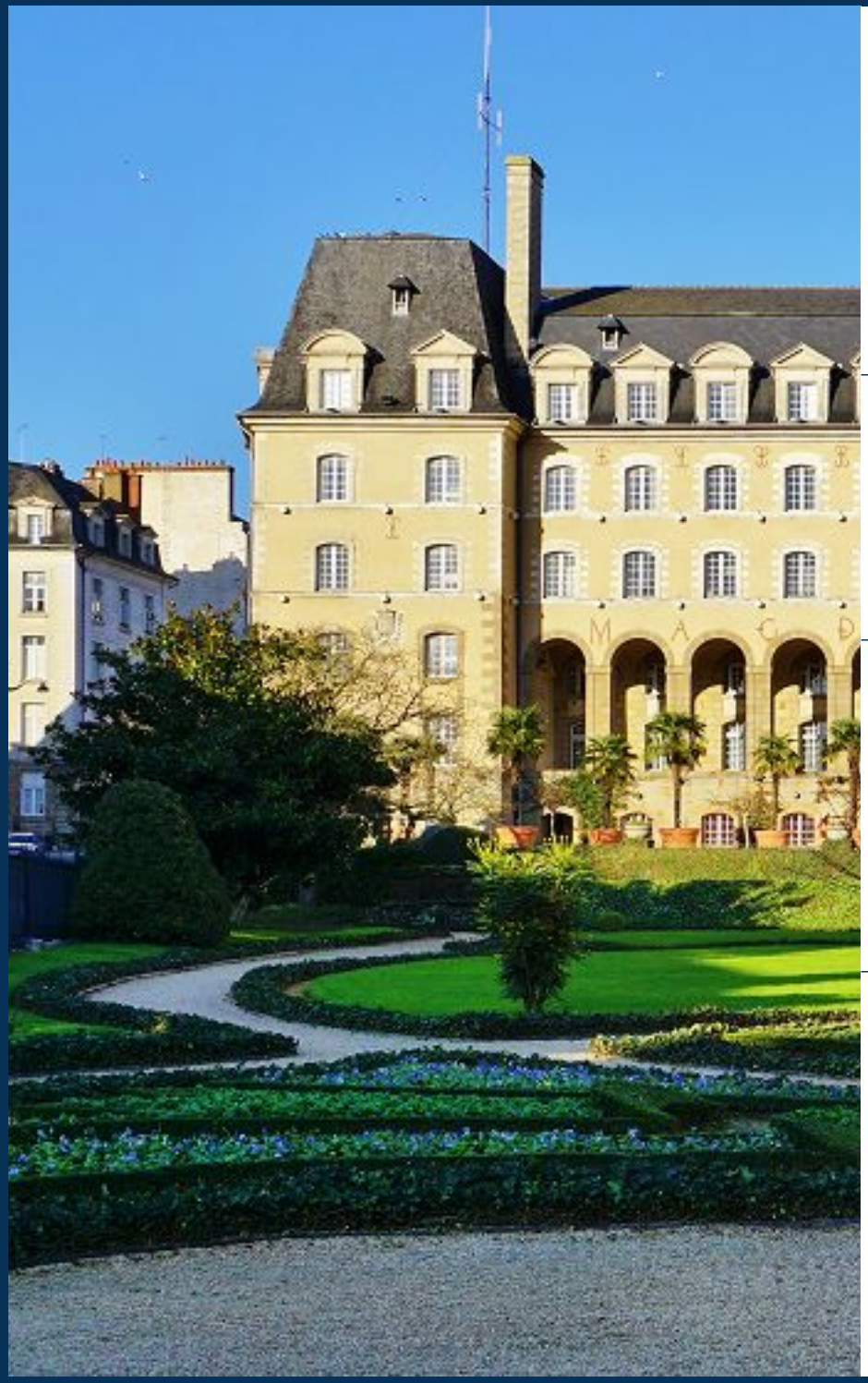
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rennes : Francisco-Ferrer - Vern - Landry - Poterie

Référence #7323



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 Rennes : Francisco-Ferrer - Vern - Landry - Poterie

Situé au sud-est de Rennes, **Francisco Ferrer – Vern - Landry – Poterie** dispose d'une superficie de **4 816 km²** et dénombre plus de **18 000 habitants**. Il est constitué des sous-quartiers suivants : Francisco Ferrer, Bourgeois, Poterie, Cimetière de l'Est, ZA Sud-Est et Le Landry. Ses communes et quartiers voisins sont Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu , Sud-gare , Cesson-Sévigné et Blosne .

De plus en plus de promoteurs du marché de l' immobilier neuf à Rennes choisissent Francisco Ferrer – Vern - Landry – Poterie pour la création de résidences neuves, avec plusieurs appartements à vendre. En effet, le quartier compte plusieurs programmes immobiliers neufs, avec de nombreuses opportunités pour réaliser un investissement locatif à Rennes .

Le revenu annuel des ménages du quartier est de 26 900 €, en moyenne. Plusieurs **établissements d'enseignement** y sont implantés : école élémentaire Carle Bahon, école élémentaire Paul Langevin, collège Le Landry, collège Saint-Hélier, lycée René Descartes, école technique Ghantal Le Cozic... Le secteur regorge également de **nombreux espaces verts**, des endroits parfaits pour se détendre et renouer avec la nature. Parmi ces oasis de verdure, le jardin de la Cantache, le Jardin Gérard Philippe, les Jardins familiaux de la Poterie et le parc du Landry font partie des préférés des résidents qui s'y promènent en famille, tout en appréciant les bains de soleil, le temps d'un week-end.



Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 2 minutes de marche du Stade Jean Coquelin

- Résidence de 33 logements
- 1 Bâtiment
- Du T3 au T4
  à partir de **409 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 335 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située dans le quartier Francisco-Ferrer - Vern - Landry - Poterie à Rennes, cette résidence promet un cadre de vie exceptionnel alliant confort moderne et nature. Rennes, capitale de la Bretagne, est reconnue pour son dynamisme culturel, son patrimoine historique et ses nombreux espaces verts. La proximité avec une grande métropole enrichit d'autant plus l'attractivité de ce lieu.

Localisation de la résidence

Le quotidien des résidents est facilité par un accès rapide à diverses commodités. Les familles apprécieront la proximité avec l'École élémentaire publique Carle Bahon et le Collège Saint-Hélier, accessibles en moins de 15 minutes à pied. Pour les courses quotidiennes ou un moment de détente, le Carrefour City et plusieurs commerces de proximité sont à quelques minutes à pied. Les amateurs de plein air seront ravis de trouver le Théâtre de verdure du Landry et le Jardinot à proximité pour des moments de détente en famille ou entre amis.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Francisco-Ferrer - Vern - Landry - Poterie par son architecture élégante et contemporaine. Chaque appartement, du T3 au T4, est conçu pour offrir un confort optimal avec des espaces de vie lumineux grâce à de grandes ouvertures. Les résidents bénéficieront de balcons ou loggias pour profiter de vues dégagées, ainsi que de jardins privatifs pour certains lots, créant un véritable havre de paix en ville. Le stationnement n'est plus un souci grâce aux parkings aériens et en sous-sol. La résidence intègre des solutions éco-responsables telles que la chaudière à condensation et le label RE2020, garantissant une excellente performance énergétique. Les espaces verts paysagers ...





Autour de la résidence

- Gare EuroRennes, 7 minutes de route,
- École (École élémentaire publique Carle Bahon), 14 minutes de marche,
- Parc (Théâtre de verdure du Landry), 5 minutes à vélo.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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