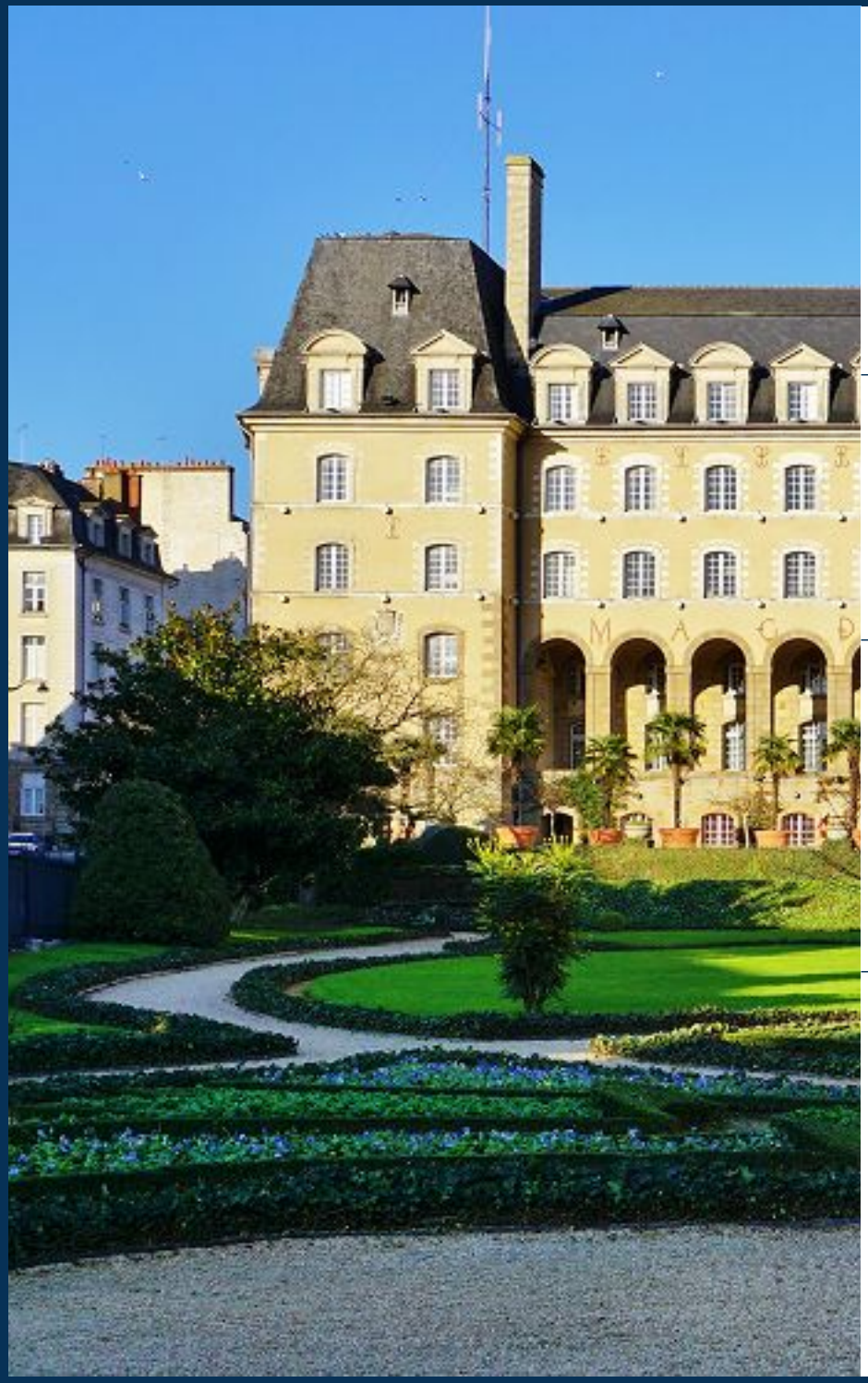
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rennes : Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu

Référence #7405



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 : Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu

Jeanne d’Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu est un quartier qui se trouve à l’est de Rennes. Il est surtout réputé pour ses **universités et grandes écoles**. D’ailleurs, il présente un taux important d’étudiants : 35,6 %, soit environ 3 000 étudiants. Jeanne d’Arc, Les Longs-Champs, Beaulieu et Plaine de Baud sont les sous-ensembles qui le composent. Ses communes et quartiers voisins sont : Cesson-Sévigné , Maurepas - Patton - Bellangerais , Thabor - Saint-Hélier - Alphonse Guérin et Francisco-Ferrer-Vern-Landry-Poterie .

Le revenu moyen annuel des résidents du quartier est de 23 900 €. Dans le domaine de l’immobilier, Jeanne d’Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu met à la disposition des investisseurs un grand nombre de programmes immobiliers neufs Rennes proposant plusieurs appartements à vendre. Très prisé par les étudiants, le quartier est l'un des plus intéressants pour se lancer dans un investissement locatif à Rennes .

Outre sa vie estudiantine florissante et son centre-ville attractif, le quartier séduit par la qualité de vie indéniable qu’il offre à ses habitants (plus de 17 000). Il abrite également de nombreux espaces propices à la détente et aux loisirs comme le **parc des Gayeulles**, le **parc de Maurepas**, le site des **étangs des Longs-Champs**... Avec près de **44 % d’espaces dédiés à la nature**, il est le troisième quartier le plus vert de la capitale bretonne. En matière de trame bleue, la limite sud du quartier est marquée par la **Vilaine**. Tous ces atouts font de Jeanne d’Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu un territoire privilégié des investisseurs immobiliers.



Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 3 minutes à pied du métro Joliot-Curie-Chateaubriand

Résidence de 43 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T5
à partir de **192 537 €**
Pour un prix moyen de **5 414 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé dans le quartier dynamique de Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu à Rennes, ce programme bénéficie d'un environnement paisible tout en étant proche des commodités. Rennes, capitale de la Bretagne, est une métropole dynamique offrant un cadre de vie agréable et de nombreuses opportunités professionnelles et culturelles.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que le Lycée Joliot-Curie à 4 minutes à pied et le Lycée Jeanne d'Arc à 9 minutes. Pour vos courses quotidiennes, un Carrefour Express est accessible en 6 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront le Parc de Maurepas, situé à seulement 9 minutes à pied. De plus, le quartier offre une variété de restaurants et de cafés, comme La Via Roma à 9 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Jeanne d'Arc - Longs-Champs - Atalante Beaulieu se distingue par son architecture moderne et élégante, intégrant des matériaux de qualité. Les appartements, allant du T1 au T4, disposent de balcons, terrasses ou jardins privatifs, offrant un espace extérieur agréable. Le stationnement est assuré par un parking en sous-sol sécurisé. Les logements sont équipés de prestations haut de gamme et d'une isolation thermique renforcée, répondant aux exigences de la norme RE2020. Les espaces verts paysagers et les jardins communs ajoutent une touche de verdure et de sérénité à l'ensemble. Les résidents bénéficieront également de services de standing tels que des parquets dans les pièces de vie et des cuisines équipées.





Autour de la résidence

- Station de métro Joliot-Curie - Chateaubriand, 3 minutes à pied
- Gare de Rennes, 15 minutes en voiture
- Arrêt de bus Les Gayeulles, 4 minutes en transport en commun
- Aéroport de Rennes, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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



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