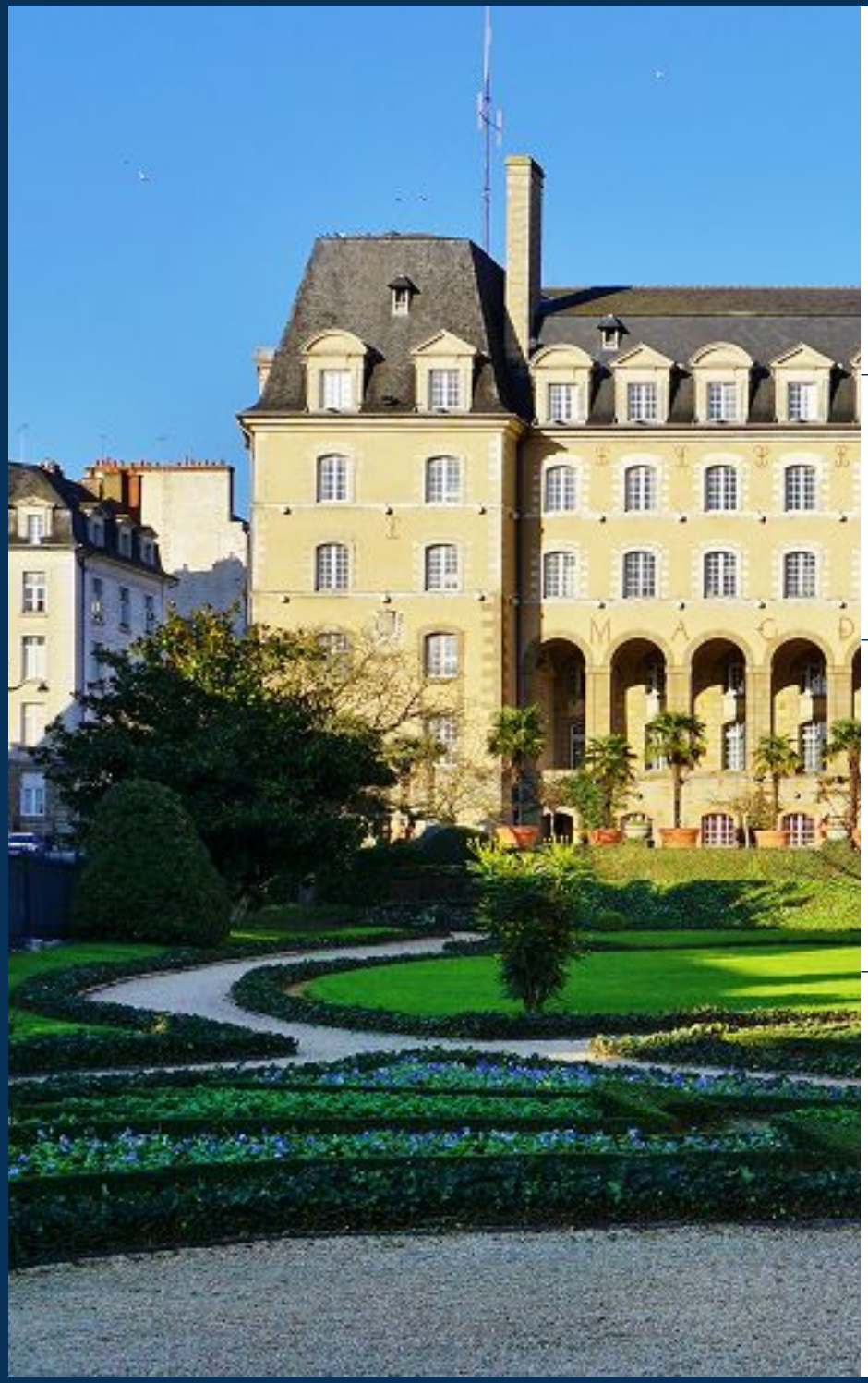
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Saint-Malo

Référence #7461



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 Saint-Malo

Située en zone B1, dans le département d’Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraine la démultiplication des logements secondaires.

Les prix de l'immobilier suivant cette popularité grandissante, la nécessité de construire des programmes neufs au sein de la Cité Corsaire s'est rapidement imposée. Les promoteurs de l' immobilier neuf ont d'ailleurs investi la commune pour y livrer des résidences neuves aux profils aussi variées que qualitatifs.

62 km
Du centre de rennes

37 km²
Superficie

46 300
habitants

B1
Zonage ABC

RE 2020

À 5 minutes du centre commercial Le Cezembre

- Résidence de 15 logements
- 1 Bâtiment
- Du T3 au T5
  à partir de **465 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 900 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Malo, célèbre pour ses remparts et son histoire maritime, offre un cadre de vie exceptionnel. Située sur la côte nord de la Bretagne, cette ville dynamique est à seulement 45 minutes de Rennes. Le quartier où se trouve le programme est réputé pour son calme et sa proximité avec les commerces et services essentiels.

Localisation de la résidence

Le programme est idéalement situé à Saint-Malo, à quelques minutes de marche de plusieurs commodités. Le restaurant Saveurs Nomades est accessible en seulement 7 minutes à pied, tandis que la boulangerie Les Craquelins de Saint Malo se trouve à 20 minutes de marche. Pour les amateurs de sport, la salle de sport Basic-Fit est à 14 minutes à pied. Le parc Camping Domaine de la Ville Huchet est également à proximité, à seulement 15 minutes de marche. Les familles apprécieront la proximité des écoles et des services médicaux, avec le Docteur Catherine Pilczer et le Dr Rozenn Toupin à 13 minutes à pied. Les commerces tels que Saint Maclou et Decathlon sont également facilement accessibles en voiture. Le centre commercial Le Cezembre ainsi que toute la grande zone commerciale qui l'entoure sont à seulement 5 minutes en voiture.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Saint-Malo se compose de 15 maisons neuves de 3 à 5 pièces. Celles-ci se distinguent par leur architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans le paysage malouin. Chaque maison dispose d'un jardin privatif, parfait pour profiter des beaux jours, ainsi que de terrasses en bois pour des moments de détente en plein air. Le stationnement est assuré par des garages et des parkings aériens, offrant ainsi une grande commodité aux ...

Autour de la résidence

- Gare de Saint-Malo, 10 minutes en voiture
- Arrêt de bus Saint-Etienne, au pied de la résidence
- Aéroport de Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo, 20 minutes en voiture
- Zone commerciale, 5 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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 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