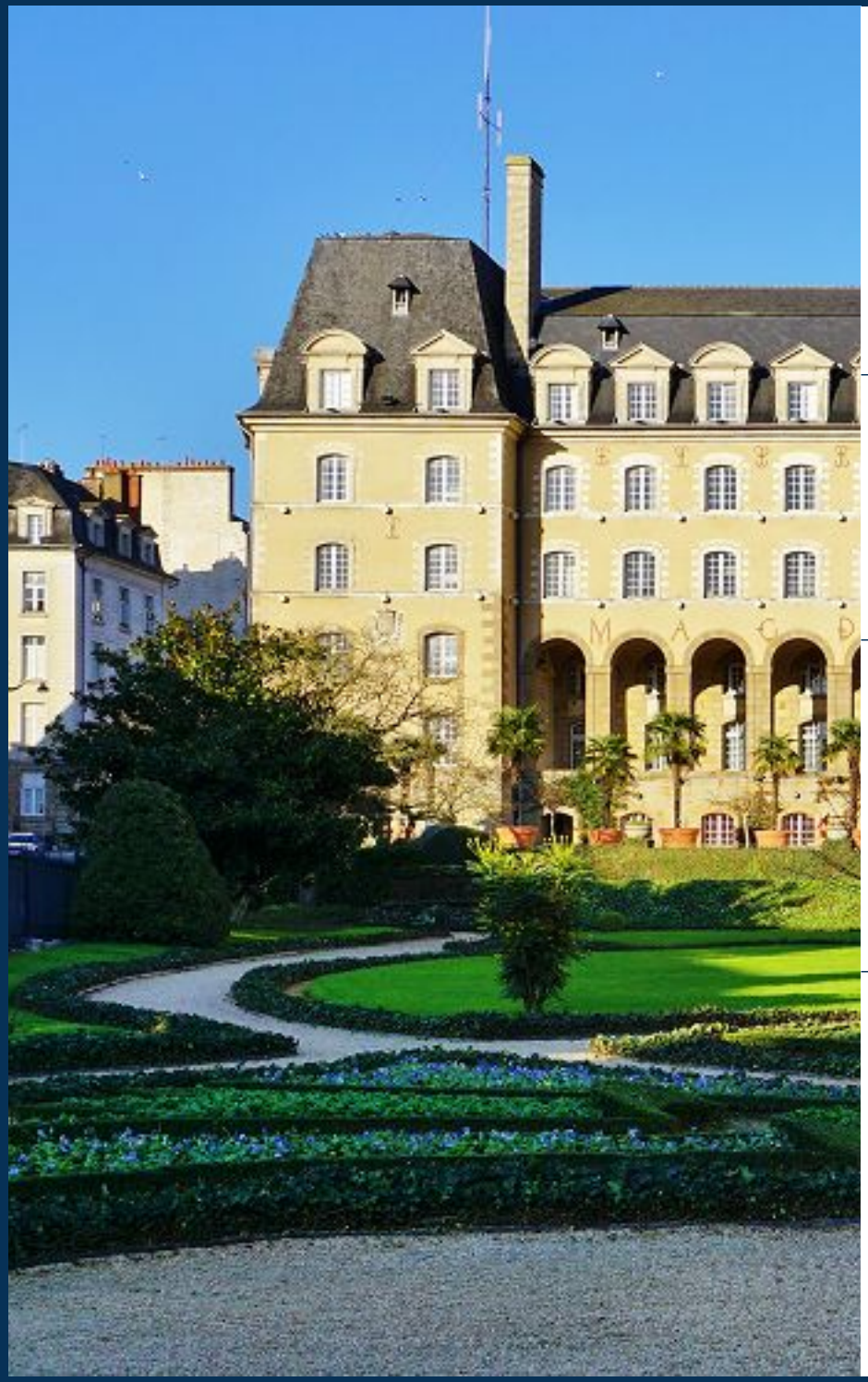
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Cancale

Référence #7504



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 Cancale

Située à proximité de Saint-Malo et du Mont-Saint-Michel, la ville de Cancale est un **petit port de pêche**, déroulant un magnifique panorama maritime. Elle possède le label français **”Site remarquable du goût”**, pour ses huitres d’exception. Il est possible de les déguster sur le port, sur l’un des nombreux bassins ostréicoles ou dans les restaurants de la ville.

Petite localité d’à peine **5 121 habitants en 2023**, Cancale est très visitée durant l’été. Les Cancalais et les touristes apprécient se promener le long du littoral et sur les promenades aménagées. Le **sentier des douaniers** qui mène à la **pointe du Grouin** offre une superbe vue sur la baie du Mont-Saint-Michel. Les balades nautiques à bord des bateaux de corsaires sont de belles visites. La **Cancalaise** est un trois mats de pêche qui accueillent une vingtaine personnes à son bord.

L’architecture de la ville se décline en maisons de pierres de granit, anciens habitats de pêcheurs. Tout comme dans l' immobilier neuf à Rennes , différentes résidences modernes se construisent progressivement à Cancale dans l'ensemble de ses quartiers et dans le cœur de bourg en hauteur. Le prix moyen d’une maison à Cancale avoisine 3 929 € / m². Ce sont des prix accessibles, mais ils grimpent car la côte est très prisée, et les envies d’espaces sont plus que jamais au cœur des préoccupations des acquéreurs.

La ville se dote d’infrastructures modernes. Plusieurs projets urbains sont prévus à moyen terme : construction du pôle culturel et associatif, aménagement du marché aux huitres, aménagement des quais du port de la Houle.

64 km
Du centre de rennes

13 km²
Superficie

5 300
habitants

B1
Zonage ABC

RE 2020

À 8 minutes à pied des commerces

- Résidence de 25 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **239 700 €**
  Pour un prix moyen de **4 714 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

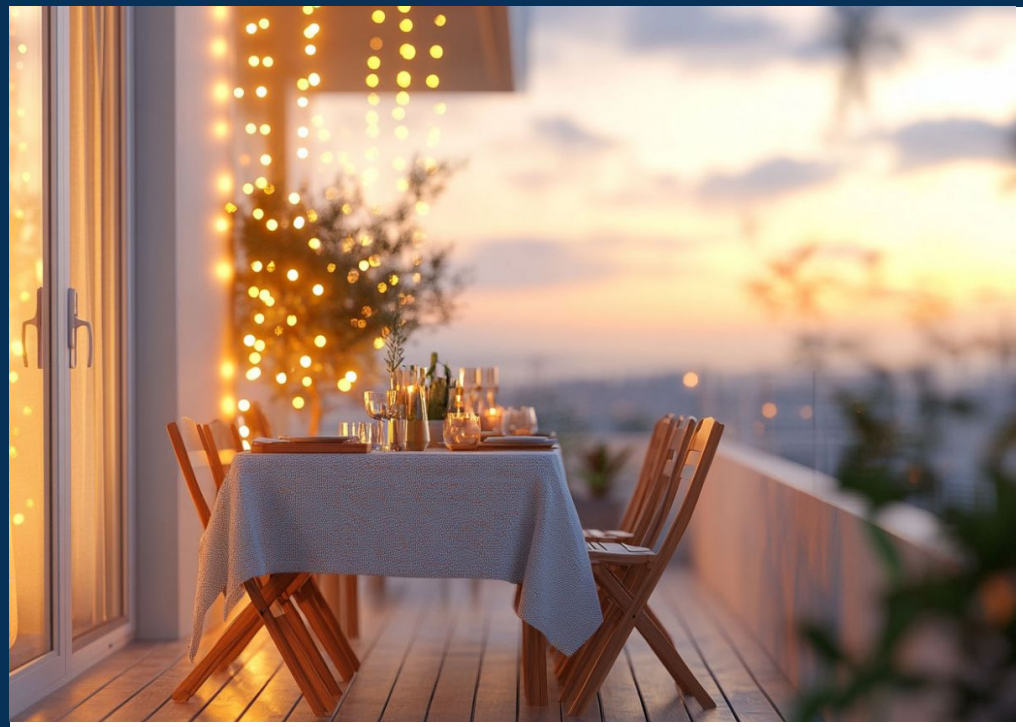
Située à Cancale, cette résidence bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, à proximité de la mer et des paysages pittoresques de la Bretagne. Cancale est une charmante commune côtière, réputée pour ses huîtres et son ambiance conviviale. Elle se trouve à seulement 15 kilomètres de Saint-Malo, offrant ainsi un accès facile à une grande métropole tout en profitant de la tranquillité d'une petite ville.

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Cancale est idéalement située à quelques minutes de marche de plusieurs commodités. Le Super U et Drive est accessible en 8 minutes à pied, parfait pour vos courses quotidiennes. Pour les familles, le Collège René Cassin se trouve à seulement 11 minutes de marche. Les amateurs de culture apprécieront la proximité de la Maison natale de Jeanne Jugan, à 4 minutes à pied. De plus, la boulangerie L'Îlot Pizza est à seulement 3 minutes, idéale pour vos envies gourmandes. 5 minutes de route suffisent pour atteindre la Plage de Port Mer et le Centre Nautique de Cancale.

Description de la résidence

Cette résidence moderne se distingue par son architecture contemporaine et élégante, intégrée harmonieusement dans le paysage environnant. Les logements offrent des espaces extérieurs tels que balcons, terrasses et jardins privatifs, parfaits pour profiter de l'air marin. Le stationnement est facilité grâce à des parkings en sous-sol et en plein air. Les appartements sont équipés de prestations de qualité, incluant des volets roulants motorisés et un système de chauffage électrique certifié RE2020 en plus d'une isolation thermique renforcée, garantissant un confort optimal et des économies d'énergie. Les espaces verts ...



Autour de la résidence

- Station de bus (Petites Croix), 4 minutes à pied
- Gare de Saint-Malo, 20 minutes en voiture
- Aéroport de Dinard-Pleurtuit-Saint-Malo, 30 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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