



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Pont-Péan

Référence #7507



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 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.

**Bienvenue à Rennes*

Vivre ou Investir à Pont-Péan

À 20.5 km de la capitale bretonne, découvrez la commune de Pont-Péan qui se situe en deuxième couronne de l'agglomération. Elle présente une superficie de 8.76km² et une densité de population neuf fois inférieure à celle de Rennes : 471 habitants au kilomètre carré.

Investie par les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes, la commune propose de plus en plus de programmes immobiliers modernes dont les appartements sont idéaux pour l'investissement locatif.

“À 5 minutes au sud de Rennes par la voie rapide, Pont-Péan bénéficie de la proximité de la capitale bretonne et de l'attractivité de Bruz et Chartres-de-Bretagne” - Groupe Launay, promotion & aménagement.

Dès 2000, la commune de Pont-Péan s'engage dans un programme de développement en matière d'habitat. Pour exemple, la ZAC du Lizard (zone d'aménagement concerté) a permis la construction de 280 logements neufs, qui ont été livrés en 2012 et 2016. Étant données les avancées réalisées en matière de construction, la démarche environnementale a fait l'objet d'une attention particulièrement pour ce qui est de la deuxième tranche du projet. De plus, la réalisation a été suivie par un architecte urbaniste et tient compte de l'avis des Bâtiments de France.



11 km

Du centre de
rennes



9 km²

Superficie



3 700

habitants



B1


Zonage ABC



“ Dans un quartier résidentiel proche des commerces

 Résidence de 56 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T3
à partir de **160 200 €**
Pour un prix moyen de **3 762 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Pont-Péan est une charmante commune offrant un cadre de vie paisible tout en étant proche de Rennes. Ce lieu bénéficie d'une atmosphère conviviale et d'un environnement verdoyant, idéal pour les familles et les actifs. Sa proximité avec la métropole rennaise permet de profiter des avantages de la ville tout en résidant dans un environnement calme et agréable.

Localisation de la résidence

La résidence se situe à quelques minutes de nombreux commerces et services. Vous trouverez la boulangerie La Minopain à seulement 6 minutes à pied, idéale pour vos achats quotidiens. Pour vos courses plus importantes, le supermarché U Express est accessible en 12 minutes de marche. Les amateurs de gastronomie apprécieront la proximité du restaurant Las Siette, à 7 minutes à pied. De plus, le parc local est à 15 minutes de marche, offrant un espace de détente en plein air.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Pont-Péan se distingue par son architecture moderne et élégante, répartie sur deux bâtiments. Chaque appartement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse, certains avec jardins privatifs, offrant un espace extérieur agréable. Le stationnement est facilité grâce à des parkings en sous-sol et de plein air. Les logements sont conçus pour répondre aux normes RE2020, garantissant une performance énergétique optimale. Des équipements modernes tels que les volets roulants électriques apportent confort et sécurité. Les espaces verts paysagers et les jardins communs offrent un cadre de vie agréable et apaisant.



Autour de la résidence

- Station de bus (Pont-Péan Centre), 5 minutes à pied
- Gare de Rennes, 20 minutes en voiture
- Aéroport de Rennes, 25 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privés
- 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