IMMO9

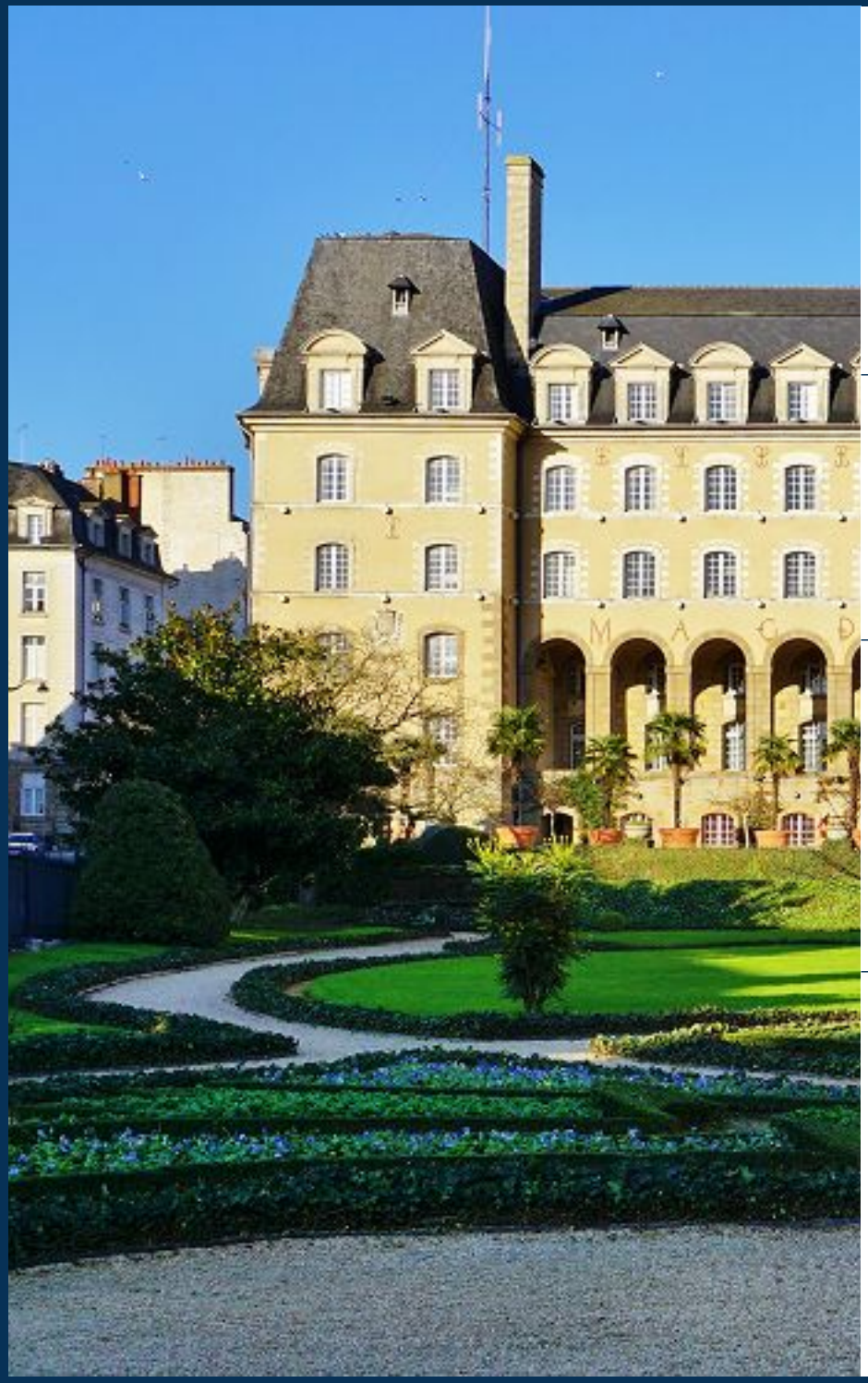
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Mordelles

Référence #7524





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 Mordelles

Située à 17.6 km au sud-ouest de Rennes, Mordelles fait partie de la première couronne de l’agglomération rennaise. Elle profite d’une superficie de 29.84 km² et d’une densité de population 17 fois moins élevée que dans la capitale bretonne : 244 habitants au kilomètre carré.

> ""“La commune connaît aujourd'hui un développement rapide avec 100 nouveaux logements construits chaque année” - Extrait de “La commune en quelques mots”, site de Rennes Métropole.

Résidentielle et agréable, Mordelles est de plus en plus investie par la construction immobilière neuve rennaise .



12 km
Du centre de rennes

30 km²
Superficie

7 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas des commerces et services

- Résidence de 75 logements
- 5 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **188 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 193 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Mordelles, charmante commune bretonne, se situe à proximité de Rennes, offrant un cadre de vie paisible tout en étant proche d'une grande métropole. La ville séduit par ses espaces verts et son dynamisme local, idéal pour les familles et les jeunes actifs. Les commodités sont facilement accessibles, rendant le quotidien agréable et pratique.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à Mordelles, avec de nombreux services à proximité. Les familles apprécieront la proximité du Groupe Scolaire Public du Gretay, accessible en 12 minutes à pied. Pour les courses, le Super U et Lidl sont à seulement 8 minutes de marche. Les amateurs de bien-être pourront se rendre à l'institut Angecelebrian en seulement 4 minutes à vélo.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Mordelles se distingue par une architecture contemporaine et élégante, répartie sur cinq bâtiments. Les logements offrent des espaces extérieurs variés, tels que balcons, terrasses et loggias, ainsi que des jardins privatifs pour certains appartements. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Les prestations incluent des équipements modernes : installation domotique (thermostat d'ambiance connecté, volets roulants électriques contrôlables...), pompe à chaleur collective certifiée RE2020... Les résidents bénéficieront également d'espaces verts paysagers et d'un environnement sécurisé avec interphone Vigik et portail télécommandé. Les intérieurs sont soignés, avec parquet dans les chambres et pièces de vie, et des finitions de qualité.





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Croix Ignon), 4 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 collectif
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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