IMMO9

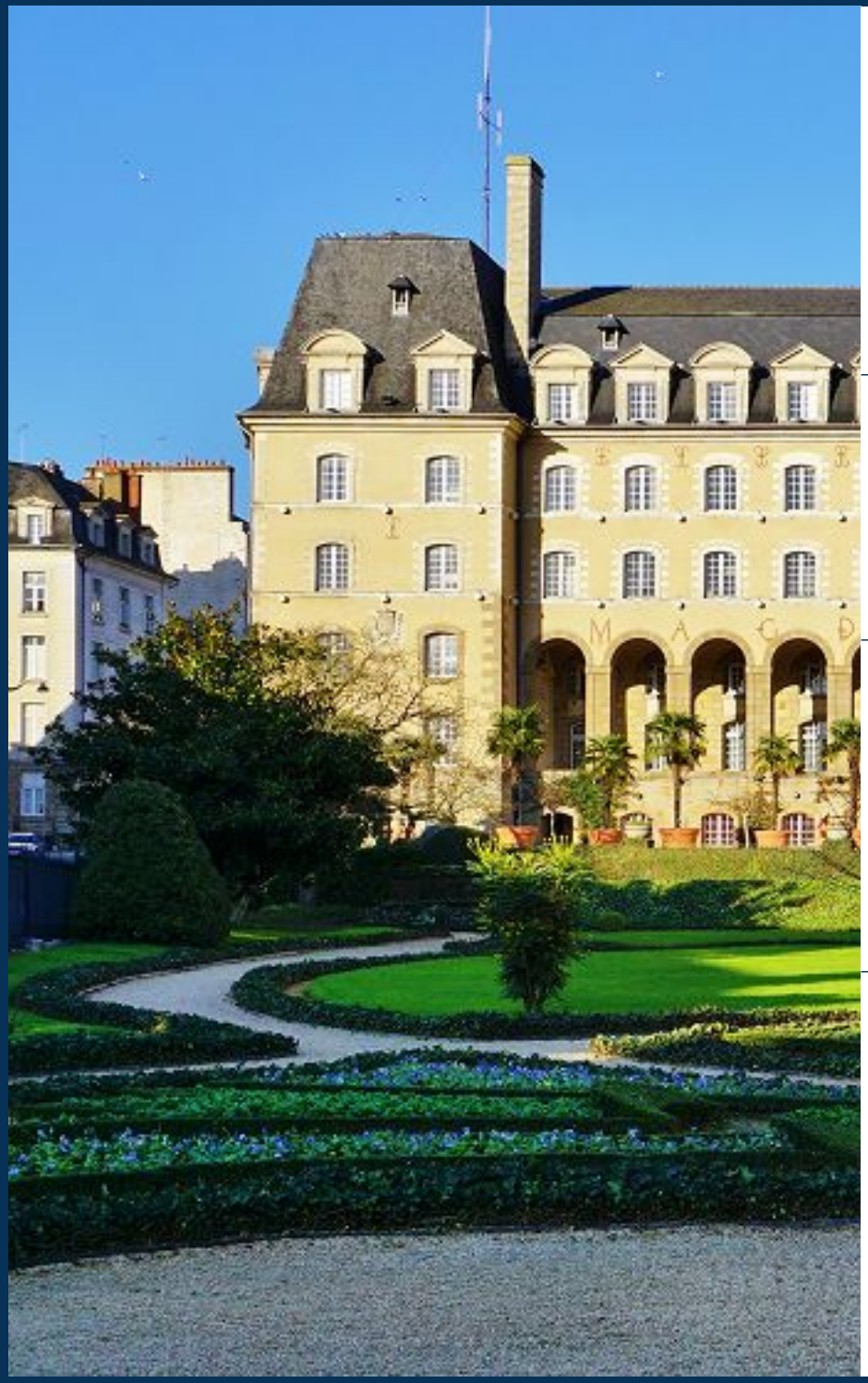
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Caulnes

Référence #7628





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 Caulnes

Vous cherchez une opportunité d’investissement près de Rennes ? Située dans les Côtes-d’Armor, Caulnes offre un emplacement stratégique entre dynamisme économique et cadre paisible. Pour investir dans l'immobilier locatif à Caulnes, 2 options sont possibles. Grâce au dispositif Denormandie, bénéficiez d’une réduction d’impôt pouvant atteindre 21 %. Avec le statut LMNP, profitez d’un amortissement fiscal qui permet d’exonérer vos loyers d’impôts jusqu’à 25 ans.



41 km
Du centre de rennes

33 km²
Superficie

2 400
habitants

C
Zonage ABC



Quartier résidentiel, à 11 min à pied de la gare

- Résidence de 41 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **147 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 017 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Caulnes, une pittoresque commune bretonne, charme par son cadre de vie tranquille et ses paysages luxuriants. Nichée à proximité de Rennes, elle offre un accès aisé à la métropole tout en préservant son ambiance de village. Les résidents profitent d'un environnement plaisant, propice aux balades et aux activités en plein air.

Localisation de la résidence

La résidence est située à quelques minutes à pied de la gare de Caulnes, facilitant les déplacements vers Rennes et ses environs. Pour les courses quotidiennes, la zone commerciale de Caulnes, comprenant une boulangerie, une supérette, et bien d'autres commerces, se trouve à seulement 350 mètres. Les familles apprécieront la proximité de la médiathèque Le Marque Page, à 6 minutes de marche. Plusieurs cabinets médicaux et dentaires sont également accessibles en 12 minutes à pied, assurant des soins de santé à portée de main.

Description de la résidence

Ce texte:projet immobilier à Caulnes est une réhabilitation d'un ancien EHPAD, proposant 41 logements de 2 à 4 pièces entièrement rénovés et accessibles à tous. La plupart des appartements bénéficient de balcons offrant une vue agréable sur les espaces verts paysagers. Le stationnement est prévu en plein air, garantissant un accès facile et pratique. Les logements bénéficient d'une isolation thermique renforcée, assurant un confort optimal tout au long de l'année. Les espaces communs incluent un local à vélos, idéal pour les amateurs de mobilité douce. Les prestations intérieures, telles que les volets roulants électriques et les salles de bain aménagées ajoutent une touche de modernité et de confort. Le programme offre également le choix du revêtement de sol, ...





Autour de la résidence

- Gare (Caulnes), 10 minutes à pied
- Arrêt de bus (Caulnes Centre), 5 minutes à pied

Les + du programme

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers

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