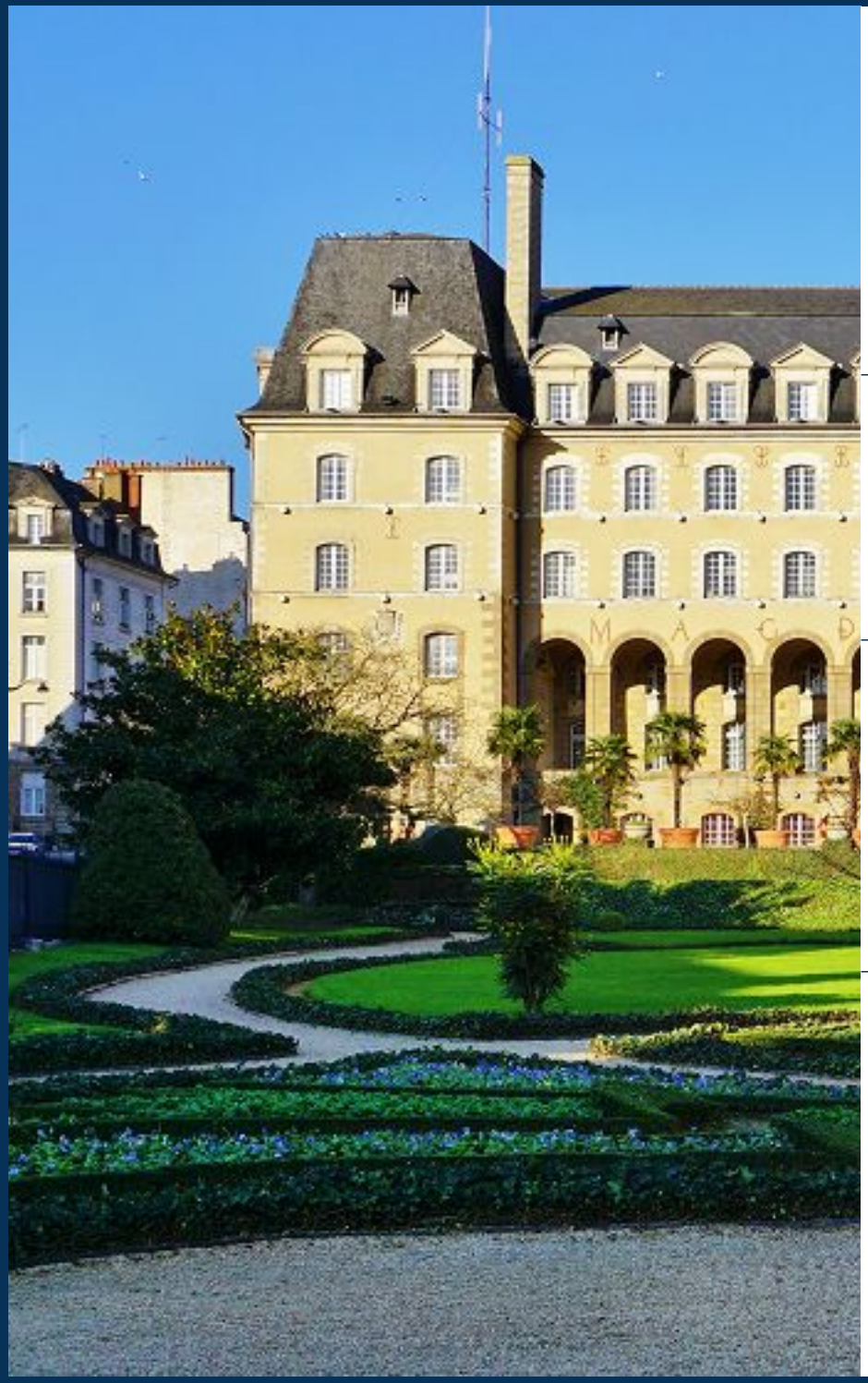
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Bréal-sous-Montfort

Référence #7729



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 Bréal-sous-Montfort

Située à 15 km à l'ouest de Rennes, Bréal-sous-Monfort se place en Ille-et-Vilaine. Traversée par la RN24, un axe rapide reliant Rennes à Lorient, elle bénéficie d’une situation géographique privilégiée, à seulement 10 minutes de l’aéroport de Rennes Saint-Jacques.

Membre de Brocéliande Communauté et du Pays Touristique de Brocéliande, la commune est une véritable porte d’entrée vers ce territoire légendaire. Avec une superficie de 3 400 hectares et une population de 6 485 habitants (INSEE 2020), la commune allie qualité de vie rurale et services urbains, en anticipant les aménagements nécessaires pour répondre aux attentes de ses habitants.

Sur le plan éducatif, Bréal-sous-Monfort compte 3 écoles maternelles, 3 écoles primaires et 1 collège. La commune compte également 17 équipements sportifs, une médiathèque et une ludothèque.

Bréal-sous-Montfort est également une commune dynamique sur le plan événementiel. Deux manifestations majeures attirent chaque année des milliers de visiteurs :

Le Festival du Roi Arthur, qui accueille 50 000 spectateurs et 1 200 bénévoles sur trois jours., Les Jardins de Brocéliande, espace de 24 hectares dédié à l'insertion sociale et au développement durable, accueillant plus de 120 000 visiteurs par an.

Parfaite pour une vie en famille, la commune a été investie par les acteurs de l' immobilier neuf à Rennes . Si la commune compte une majorité de propriétaires, elle enregistre une population de 24 % de locataires. Bréal-sous-Monfort peut aussi bien se prêter à un achat en résidence principale qu'à un investissement locatif .

15 km
Du centre de rennes

34 km²
Superficie

5 100
habitants

C
Zonage ABC

RE 2020

> **À moins de 15 minutes à pied de tous les commerces et services**

Résidence de 54 logements

8 Bâtiments

Du T3 au T5
à partir de **206 000 €**
Pour un prix moyen de **3 161 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Idéalement située à Bréal-sous-Montfort, cette résidence jouit d'une localisation stratégique au cœur d'une commune dynamique et accueillante. Ancien village agricole, Bréal-sous-Montfort est aujourd'hui une commune résidentielle prisée pour son cadre naturel préservé et sa proximité avec Rennes. Ce havre de paix, à l'entrée du pays de Brocéliande, offre à ses habitants un environnement verdoyant et apaisant, tout en restant connecté à l'effervescence rennaise.

Localisation de la résidence

Cette résidence se trouvent à quelques minutes à pied de plusieurs établissements scolaires, tels que l'école élémentaire Pierre Leroux et le collège Françoise Elie. Pour vos courses quotidiennes, un centre commercial avec supermarché est accessible en seulement 5 minutes en voiture. Les amateurs de culture et de loisirs apprécieront la proximité du cinéma La Bobine et du centre culturel Brocéliande, tous deux situés à quelques minutes à pied. Les besoins médicaux sont également pris en charge avec une pharmacie et une maison médicale à seulement 16 minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Bréal-sous-Montfort se compose d'appartmeents et de maisons en accord avec le paysage breton. Les logements, allant des Villas-Jardins de 3 pièces aux maisons de 5 pièces, sont conçus pour offrir des espaces de vie lumineux et bien agencés. Chaque unité dispose d'un jardin privatif engazonné et clôturé, parfait pour profiter de l'extérieur. Le stationnement est facilité grâce à des garages attenants et des parkings extérieurs. Les prestations incluent des équipements modernes tels qu'une pompe à chaleur aérothermique et des volets roulants électriques. Conformes ...

Autour de la résidence

- À 15 minutes de Rennes par la RN24
- Arrêt de bus "Bréal/Maladrie" à 7 minutes à pied, reliant la gare de Rennes en 37 minutes
- Aéroport de Rennes à 13 minutes en voiture
- Accès rapide à un réseau de circuits pédestres de 57 kilomètres pour des promenades en plein air

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Extérieurs

- Jardins privatifs

Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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