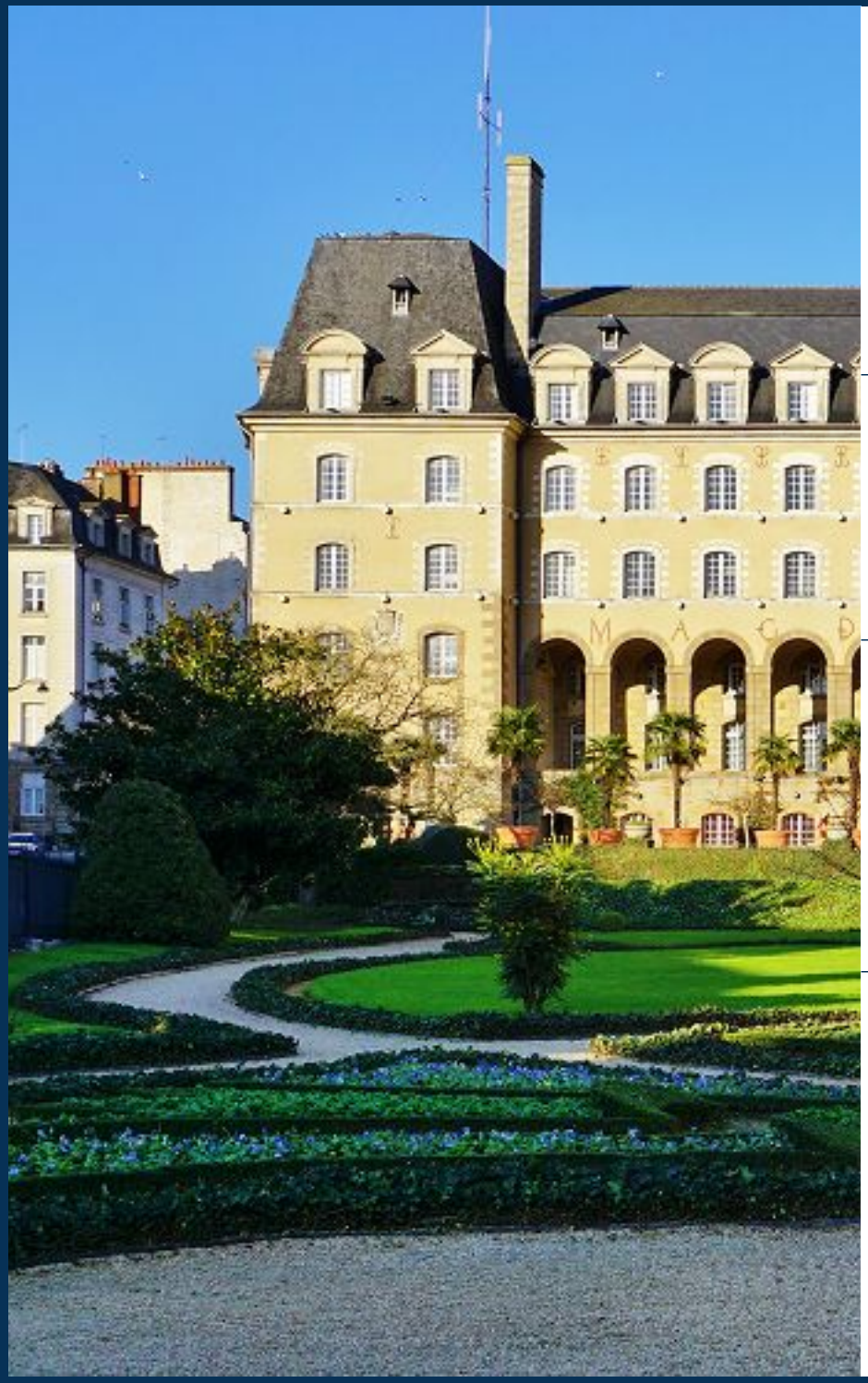
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Paimpol

Référence #7730



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 Paimpol

Paimpol, encore appelée **Cité des Islandais** est une ville authentique et conviviale, située dans le département des **Côtes d'Armor** en région Bretagne. La ville de Saint-Brieuc est voisine.

Destination nature, située non loin de l'île de Bréhat et de l'estuaire du Trieux, son cœur de ville possède l'un des plus beaux ports de plaisance de la région. Le port des islandais est également un port de pêche, d'où les marins partaient autrefois pêcher la morue, en direction des côtes d'Island. Le **Festival du Chant de Marin** est un des moments forts de l'année, durant le mois d'août. De nombreuses stars locales et internationales se produisent sur scène, devant plus de 150 000 spectateurs.

La population officielle de Paimpol est de **7 172 habitants** (chiffres de 2016) et la tranche d'âge la plus représentée est la tranche des 65 – 69 ans (environ 10 % de la population). La localité est donc très appréciée par les retraités et les familles en quête d'un cadre de vie paisible. Dans la commune, tout peut se faire à pied, et les circulations douces sont encouragées.

La ville qui a été retenue pour faire partie du dispositif d'Etat **"Petites villes de demain"**, bénéficie d'un programme de revitalisation de son territoire pour soutenir son économie et son attractivité.

À Paimpol, le **marché de l'immobilier reste très tendu**, comme dans le reste de la région Bretagne, ce qui veut dire que l'offre de logements peine à satisfaire la demande. Les programmes immobiliers neufs à Paimpol sont donc les bienvenus et les promoteurs proposent plusieurs résidences qui prennent place en cœur de ville ou dans de nouveaux quartiers comme la Zac de Malabry. Ces ensembles immobiliers s'insèrent dans le paysage architectural de la ville qui compte également de belles demeures du XVI$^{ème\ siècle}$, à l'image des maisons d'armateurs de la place du Martray.

125 km
Du centre de rennes

24 km²
Superficie

7 600
habitants

B1
Zonage ABC

RE 2020

À 7 min à vélo du port de Paimpol Eskale d'Armor

- Résidence de 82 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **167 500 €**
  Pour un prix moyen de **3 716 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Paimpol, cette ravissante ville bretonne, charme par son ambiance pittoresque et son riche héritage maritime. Située non loin de Saint-Brieuc, elle propose un cadre de vie serein tout en restant connectée aux grandes villes de la région. Ses ruelles chargées d'histoire, son port dynamique et ses paysages côtiers font de Paimpol un lieu de résidence idéal pour les passionnés de nature et de mer.

Localisation de la résidence

La résidence jouit d'une localisation idéale, à quelques pas de l'école primaire publique, simplifiant ainsi la vie quotidienne des familles. Les amoureux de la mer apprécieront la proximité du port de Paimpol Eskale d'Armor, accessible en seulement 7 minutes à vélo, et la Plage de la Tossen à côté. Les amateurs de randonnée pourront explorer la Forêt de Beauport, située à seulement 13 minutes à pied. De plus, la Gare de Paimpol n'est qu'à 5 minutes en voiture, facilitant les déplacements vers d'autres destinations.

Description de la résidence

Avec son architecture moderne et raffinée, cette résidence neuve à Paimpol s'intègre parfaitement dans le paysage local. Les appartements, allant du T2 au T3, sont conçus pour offrir des espaces de vie lumineux et bien pensés, avec des balcons et loggias permettant de profiter de l'extérieur. Un parking en sous-sol assure sécurité et praticité. Les prestations incluent : pompe à chaleur, volets roulants électriques, thermostat d'ambiance ou encore salles de bain aménagées. Les espaces verts paysagers et les terrasses offrent un cadre de vie agréable et convivial. Conçue selon les normes RE2020, la résidence garantit une performance énergétique optimale, réduisant ainsi l'empreinte écologique.

Autour de la résidence

- Gare de Paimpol, 5 minutes en voiture
- Arrêtde bus (Centre-ville), 10 minutes à pied
- Plage de Traou Nod et Plage de la Tossen, idéales pour des moments de détente au bord de l'eau
- Port de Paimpol et Port Adhoc, parfaits pour les passionnés de nautisme

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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