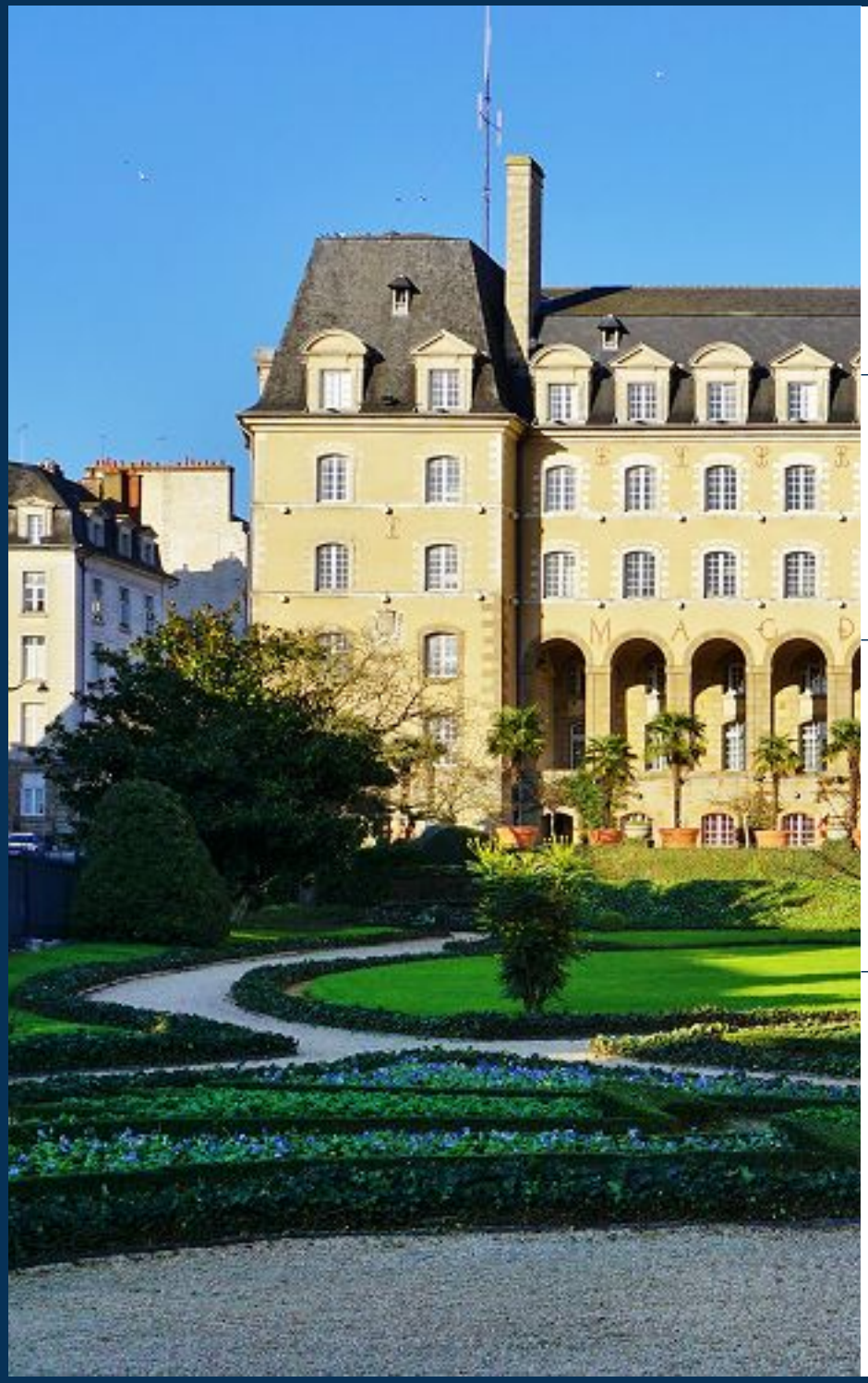
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Saint-Grégoire

Référence #7855



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 Saint-Grégoire

Située à 5.5 km au nord de Rennes, Saint-Grégoire est une ville de première couronne de l’agglomération rennaise.

Investie par les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes , la commune propose des programmes neufs avec des logements aux prestations dernier cri, des opportunités idéales pour l'achat d'une résidence principale ou pour un investissement locatif autour de Rennes .

Saint-Grégoire est la 8è ville la plus importante de Rennes Métropole (sur un total de 43 villes). La commune fait partie du canton de Betton.

D’un point de vue urbanistique, Saint-Grégoire a réalisé plusieurs projets ces dernières années : requalification du centre-ville, la restructuration de la place Laforge (place centrale de la ville), intégration de modes de déplacements doux sur le boulevard Schuman, construction d’une ZAC multisite...

5 km
Du centre de rennes

18 km²
Superficie

8 500
habitants

B1
Zonage ABC

RE 2020

Au coeur de la ZAC du Champ Daguet

- Résidence de 33 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T5
  à partir de **270 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 595 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence eco-friendly aux prestations dernier cri

Imaginée par PRISM Architectes Associées, cette résidence neuve à Saint-Grégoire propose une écriture architecturale contemporaine et raffinée, intégrée dans le paysage bocager de Saint-Grégoire. Les bâtiments, aux toits inclinés et aux lignes élégantes, s'ouvrent sur de vastes espaces extérieurs (terrasses, loggias ou balcons) et laissent entrer la lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées. Les **33 appartements du 2 au 5 pièces** sont pour la plupart **traversants ou bi-orientés**, et certains bénéficient de superbes hauteurs sous plafond en attique, offrant une sensation d'espace unique. La résidence accorde une place centrale à la nature avec un jardin partagé, abondamment planté et fleuri, conçu pour favoriser la biodiversité et le bien-être des résidents. Nichoirs à oiseaux, pierriers et espaces dédiés à la faune enrichissent cet environnement apaisant. Un local vélos spacieux, adapté aux vélos cargo et équipé de prises électriques, encourage la mobilité douce au quotidien. Les prestations sont à la hauteur des attentes les plus exigeantes : parquet stratifié dans les pièces de vie, carrelage dans les pièces d'eau, volets roulants électriques, rangements optimisés, celliers extérieurs pour certains logements, et production de chaleur assurée par une pompe à chaleur collective. La sécurité est renforcée par un visiophone, une porte palière à serrure 3 points, une télésurveillance de l'ascenseur et un stationnement sécurisé en sous-sol ou à l'extérieur. Conforme à la norme RE2020, Panorama garantit un confort durable et des économies d'énergie significatives. Profitez de l'éligibilité au PTZ pour ...

Autour de la résidence

- Gare de Rennes, à 15 minutes en voiture
- Arrêt de bus Champ Daguet, au pied de la résidence (lignes C2 et 204)
- Chemin de halage du canal d'Ille-et-Rance, à 2 minutes à pied
- Centre commercial Saint-Grégoire Le Centre, à moins de 10 minutes en voiture
- Centre hospitalier privé, à 10 minutes à vélo
- Piscine Spadium et équipements sportifs, à 650 mètres
- Marché hebdomadaire et commerces de proximité, à 5 minutes à vélo
- Crèches, écoles, collèges et lycée à 700 mètres

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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