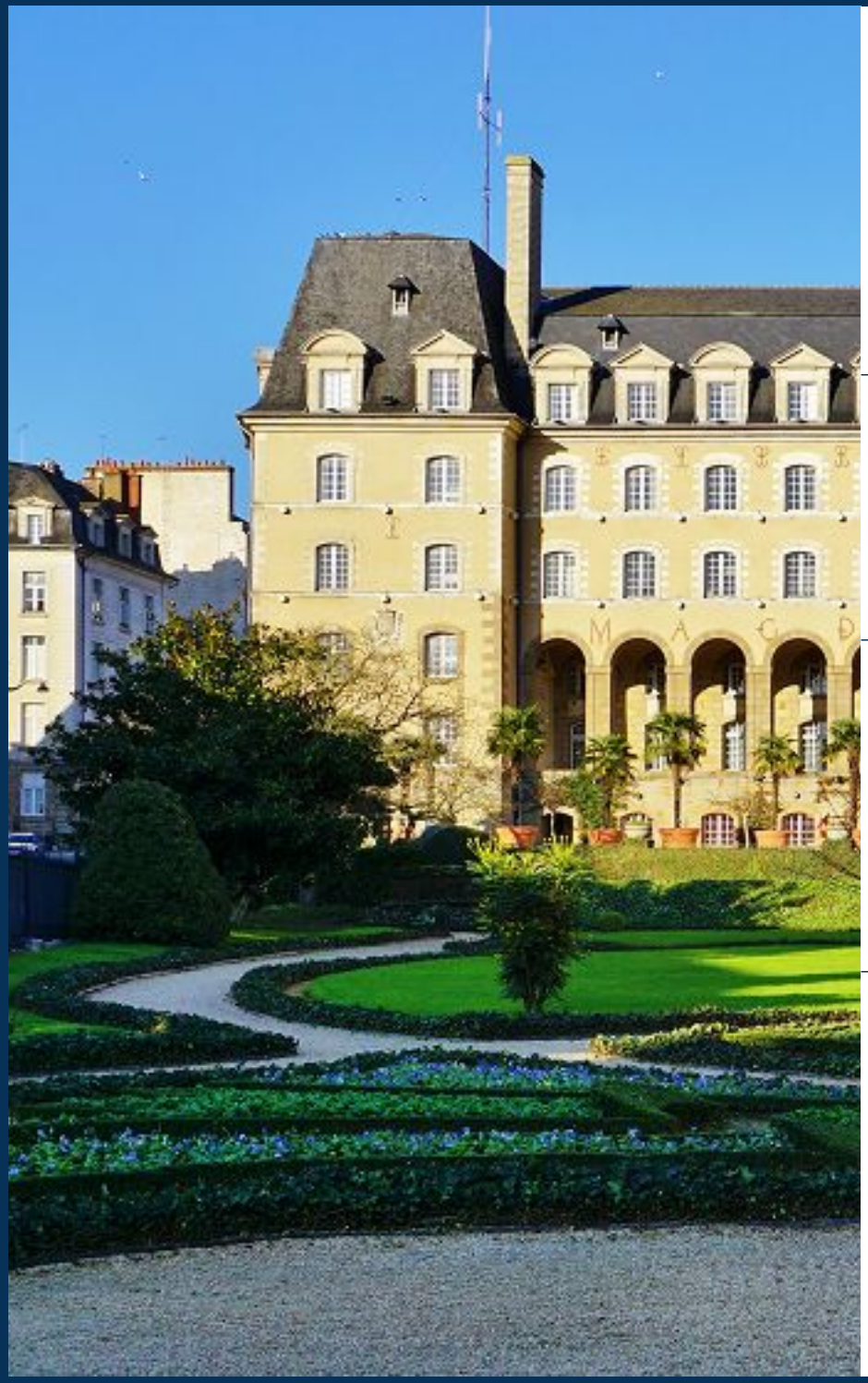
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Malo

Référence #7935



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-Malo

Située en zone B1, dans le département d’Ille-et-Vilaine, Saint-Malo jouit d'une forte attractivité touristique qui entraine la démultiplication des logements secondaires.

Les prix de l'immobilier suivant cette popularité grandissante, la nécessité de construire des programmes neufs au sein de la Cité Corsaire s'est rapidement imposée. Les promoteurs de l' immobilier neuf ont d'ailleurs investi la commune pour y livrer des résidences neuves aux profils aussi variées que qualitatifs.



62 km
Du centre de rennes

37 km²
Superficie

46 300
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel à deux pas des commerces

- Résidence de 30 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **224 550 €**
  Pour un prix moyen de **5 182 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et confort maîtrisé

Distribuée sur deux bâtiments réalisées par l'agence Atelier Loyer Architectes, la résidence propose **30 appartements neufs, du 2 au 5 pièces** (dont deux duplex attiques), proposés entre 224 000 € et 648 000 €. Les surfaces vont d'environ 41 m² à 124 m², adaptées aussi bien aux primo-accédants qu'aux familles recherchant des volumes généreux. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia, grande terrasse ou jardin selon les lots) prolongeant les séjours vers l'extérieur et offrant des vues sur l'environnement de l'hippodrome. Les stationnements sont prévus en sous-sol sécurisé et des locaux vélos sont aménagés pour encourager les déplacements doux. Certaines places de parking pourront même être boxées avec portes motorisées pour les duplex. La conception vise la performance énergétique avec la conformité à la réglementation RE2020. Les prestations comprennent notamment : chaudière à condensation, volets roulants électriques sur toutes les baies, menuiseries à double vitrage, porte palière isophonique avec serrure 3 points, visiophone et accès Vigik. Les finitions intérieures comprennent peinture lisse, meubles de salle de bains, sèche-serviettes, placards pré-équipés et sols stratifiés ou carrelage selon les pièces. Des ascenseurs, halls d'entrée traités par l'architecte et un niveau de sécurité adapté complètent le confort.

Un emplacement pratique à proximité des services

Située dans le quartier de l'Hippodrome, ce programme neuf à Saint-Malo bénéficie d'un emplacement privilégié : le centre commercial La Découverte et un Intermarché sont à seulement 4 minutes à pied, tout comme ...





Autour de la résidence

- Station de bus (Arabie) : 4 minutes à pied
- Centre commercial La Découverte / Intermarché : 4 minutes à pied
- Jardin de la Louisiane : 4 minutes à pied
- Jardin de la Décou'verte : 5 minutes à pied
- Gare SNCF : environ 15 minutes à pied (ou 14 minutes en voiture)
- Accès à Rennes : ~45 minutes en train ; Paris : ~2h30 en train
- Aéroport régional le plus proche : ~30 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- 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