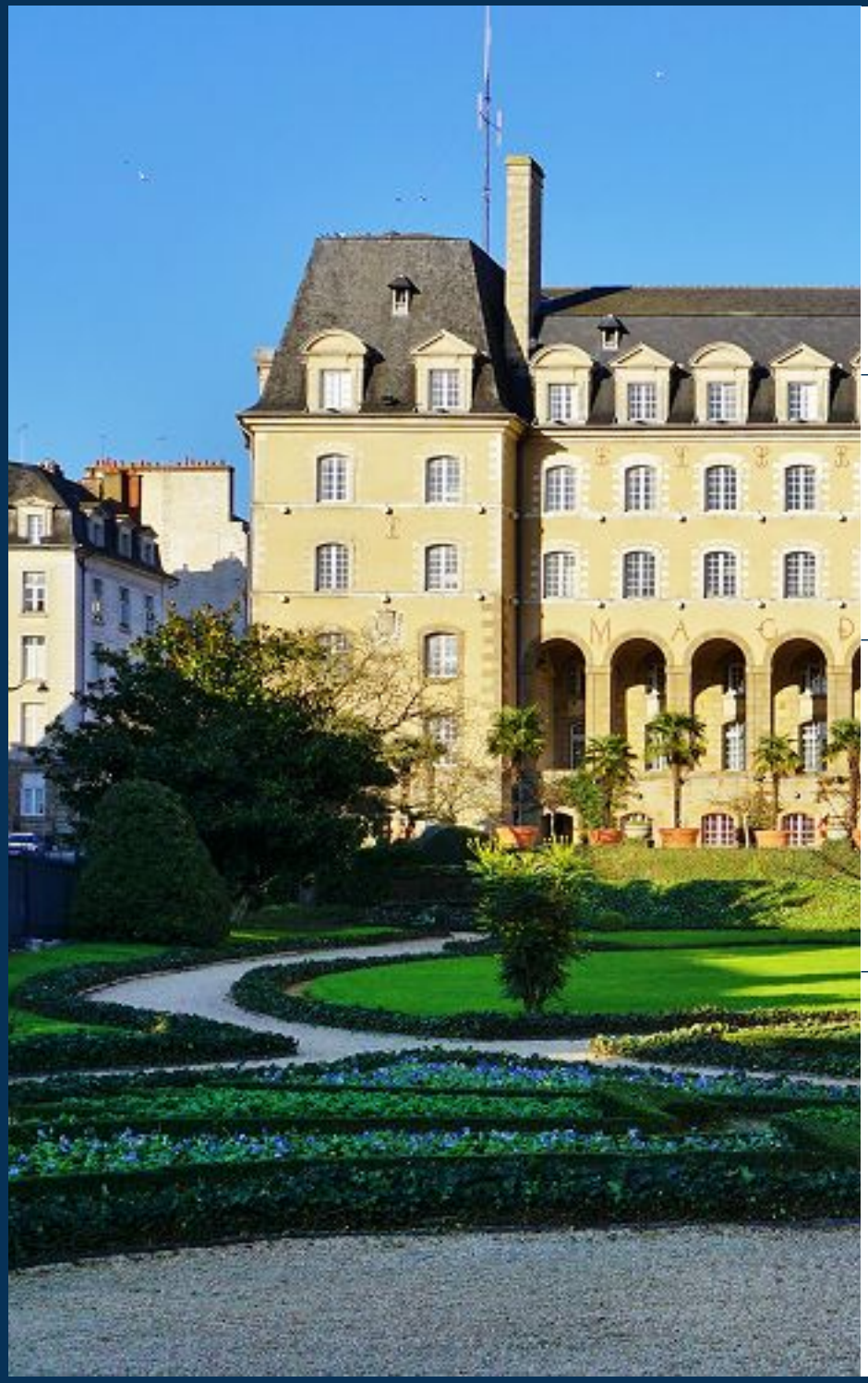
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Saint-Malo

Référence #7959



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

À 8 minutes à pied de la Gare de Saint-Malo

- Résidence de 80 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **233 858 €**
  Pour un prix moyen de **5 325 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des façades à la fois typique et contemporaine et un confort pensé pour chaque logement

Implanté le long d'un mail piéton paysager, ce programme neuf à Saint-Malo se compose de trois immeubles organisés autour d'un jardin partagé, clos et protégé. Les **80 logements, du T2 au T5** (surfaces allant d'environ 46,6 m² à 117,3 m²), sont distribués autour de **larges ouvertures favorisant la lumière naturelle**. Les prix s'échelonnent selon la typologie et l'orientation des appartements. Chaque bâtiment est desservi par un ascenseur; et chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif. Les stationnements sont prévus en sous-sol, complétés par des caves, celliers et un local vélos pour faciliter le quotidien des résidents. Les prestations intérieures accordent une place au confort et à la durabilité : revêtements de qualité dans les pièces de vie, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, meubles de salle de bains et volets roulants motorisés. La copropriété intègre des solutions performantes pour le chauffage (collectif ou chaudières à condensation selon les lots, et thermostats d'ambiance) et des panneaux solaires en toiture. Les matériaux extérieurs (parement brique, béton matricé et bardage bois) signent une façade élégante et pérenne.

Un emplacement pratique au cœur d'un quartier vivant

La résidence se situe sur le Boulevard des Talards, un secteur en plein renouvellement mêlant commerces, bureaux et équipements culturels. L'adresse profite de la proximité du centre-ville et des attraits balnéaires de Saint-Malo : la plage du Sillon et l'Intra-muros sont accessibles en environ 20 minutes à pied, tandis que le port et la gare se trouvent à une dizaine ...

Autour de la résidence

- Gare de Saint-Malo — 8 minutes à pied
- Arrêt de bus Boulevard des Talards — à proximité (quelques minutes à pied)
- Port de Saint-Malo — environ 10 minutes à pied
- Plage du Sillon — environ 20 minutes à pied
- Rennes — 45 minutes en train / 50 minutes en voiture
- Paris — environ 2h30 en train

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage collectif
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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