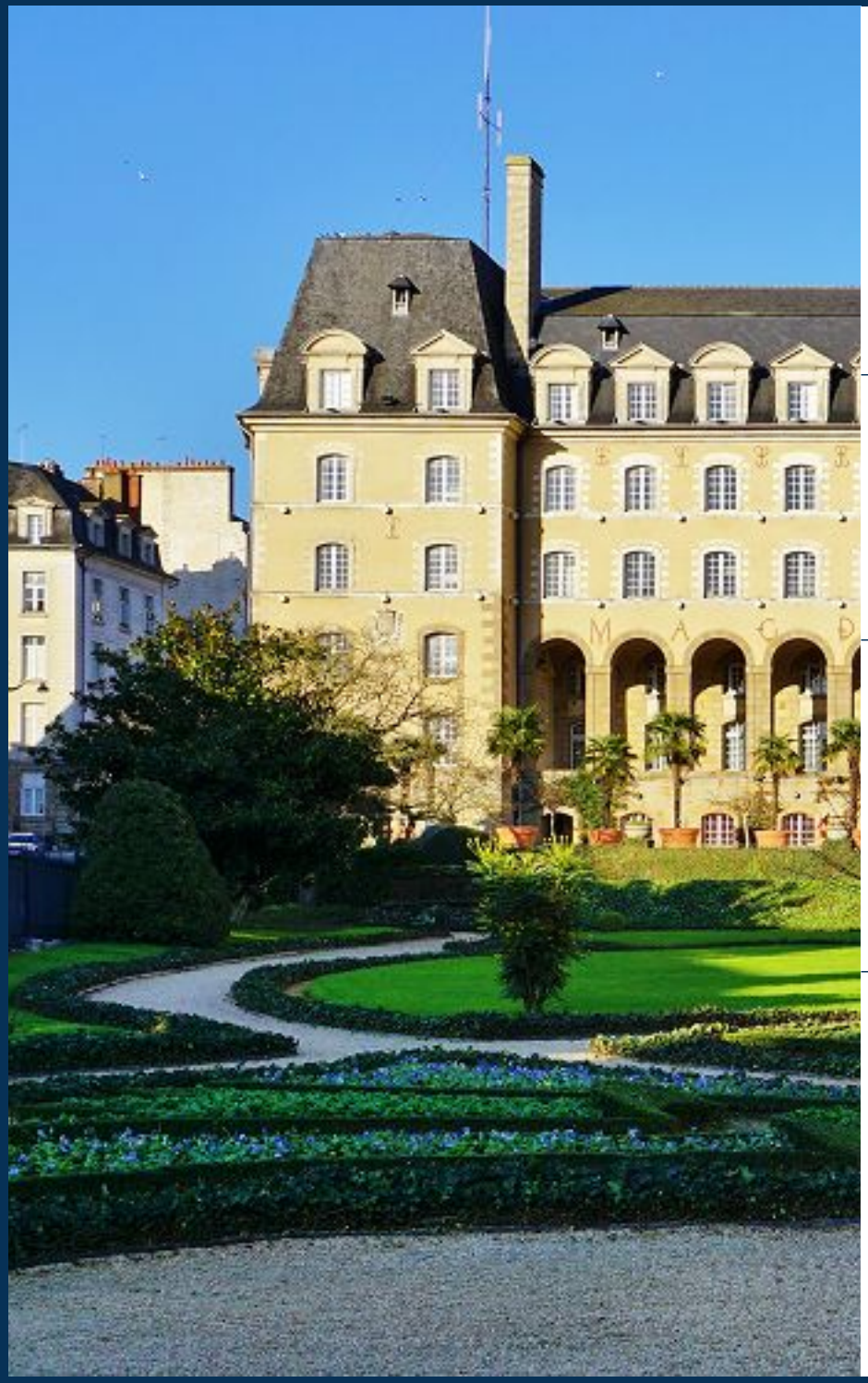
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bruz

Référence #8129



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 Bruz

Bruz est une ville d'Ille-et-Vilaine située à 11 kilomètres au Sud de Rennes et à moins de 10 kilomètres de l'aéroport Rennes-Bretagne. Avec ses plus de 19 000 habitants, Bruz s'étend sur 29,95km² et fait partie des 43 communes de Rennes Métropole. Le revenu médian des ménages Bruzois s'élève à 33 788€. Bruz est limitrophe des communes de Pont-Péan , Chavagne , Saint-Jacques-de-la-Lande et Le Rheu . De plus en plus attractive et recherchée pour vivre en résidence principale, les promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes n'ont pas hésité à investir Bruz pour proposer des programmes immobiliers modernes. Bruz étant située en zone B1, le marché locatif y est tendu.

Ancien lieu de résidence des évêques de Rennes, la ville dispose d'un important patrimoine historique. Sur la commune se trouvent des monuments tels que le **Manoir de Saint-Armel**, manoir épiscopal du XIème, **l'Eglise Saint-Martin-de-Tours** qui a remplacé l'église du XVIème détruite par les bombardements de 1944, le **moulin du Boël** et son écluse, ainsi que de nombreux châteaux et manoirs. La ville dispose également d'un beau patrimoine naturel avec de nombreux hectares de gravières et de bois. Au Sud de la ville, le **site du Boël** promet de belles balades sur ses 101 hectares mêlant patrimoine historique et naturel.

Plusieurs établissements scolaires sont accessibles à Bruz, de la maternelle aux études supérieures : 5 écoles élémentaires, deux collèges, deux lycées et un campus. Le **Campus de Ker Lann** regroupe plusieurs établissements d'enseignement supérieur dont certains prestigieux comme l'**ENS Rennes** (Ecole Normale Supérieure), l'**Institut Polytechnique UniLaSalle**, l'Ecole des avocats du Grand-Ouest, les écoles de la Chambre de commerce et d'industrie de Rennes, l'Ecole Nationale de la Statistique et de l'Analyse de l'Information, l'Institut Catholique de Rennes...

La ville jouit également de nombreuses infrastructures médico-sociales, tels que l'institut médicoéducatif du campus Ker Lann. Bruz accueille également plusieurs infrastructures sportives et culturelles, à l'image du centre culturel du **Grand Logis**.



10 km
Du centre de rennes

30 km²
Superficie

16 500
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas du campus de Ker Lann

Résidence de 92 logements

4 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **169 000 €**
Pour un prix moyen de **3 625 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une architecture contemporaine au service du confort

Imaginée par SONJ Architecture, la résidence développe une écriture sobre et élégante, parfaitement intégrée à son environnement. Les bâtiments affichent des lignes actuelles et une composition harmonieuse, avec un jeu de matières et de couleurs qui s'inspire du territoire, notamment à travers des teintes rappelant le schiste local. Les façades claires, associées à des balcons et loggias aux nuances brun-rouge, donnent à l'ensemble une identité chaleureuse et durable. Le projet a été **conçu comme un véritable écrin paysager, où le végétal occupe une place importante** afin de préserver les vues, l'intimité et la tranquillité des résidents. Cette attention portée à l'insertion du bâti dans son cadre renforce le caractère résidentiel du programme, tout en lui apportant une présence architecturale soignée. **Les 92 appartements proposés vont du 2 au 3 pièces** et privilégient des plans faciles à vivre et des intérieurs lumineux, adaptés aussi bien à une première acquisition qu'à un investissement. Chaque logement bénéficie, selon sa configuration, d'un balcon, d'une terrasse ou d'un jardin, prolongeant agréablement les espaces de vie. L'ensemble est complété par un ascenseur, des locaux vélos et du stationnement privatif, avec parkings extérieurs, couverts et garages. Les prestations participent à **un quotidien confortable et sécurisé** : volets roulants électriques, revêtement de sol PVC dans toutes les pièces, salle de bains équipée avec faïence, pare-douche, meuble vasque et sèche-serviette électrique. L'accès à la résidence est contrôlé par Vigik et vidéophone, tandis que la porte palière dispose d'une serrure 3 ...





Autour de la résidence

- Gare de Ker Lann à 3 minutes à vélo
- Accès à Rennes en 8 minutes en TER
- Lignes de bus C7 et C7 Express à proximité
- Réseau Express Vélo à proximité immédiate
- Gare de Bruz à environ 8 minutes en voiture
- Aéroport Rennes Bretagne à environ 11 minutes en voiture
- UniLaSalle Rennes – École des Métiers de l'Environnement à 8 minutes à pied
- Pôle formation UIMM Bretagne – site de Bruz / Rennes à 9 minutes à pied
- Centre Régional de Formation Professionnelle des Avocats à 14 minutes à pied
- Parc de Bruz à 17 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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