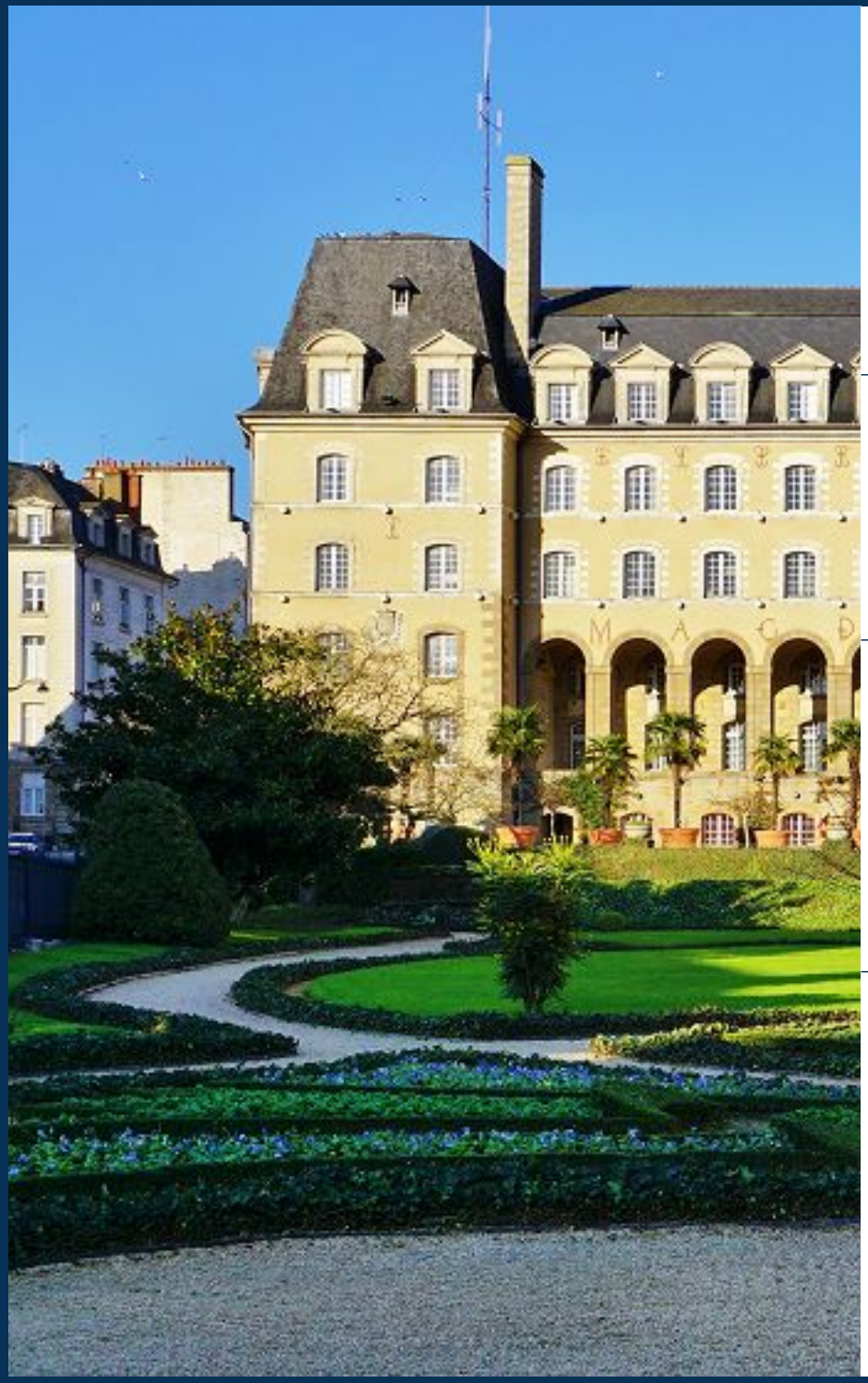
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Gosné

Référence #12765



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 Gosné

Membre de Liffré-Cormier Communauté, Gosné se situe en Ille-et-Vilaine, au nord-est de l'agglomération rennaise. Les données 2021 de l'INSEE y recensent 2 051 habitants, pour un revenu disponible médian par unité de consommation de 22 950 €. Le territoire communal est limitrophe de Saint-Aubin-du-Cormier, Liffré, Ercé-près-Liffré et Mézières-sur-Couesnon.

L'offre scolaire locale assure l'instruction du premier degré avec l'école publique La Touline et l'école primaire privée Saint-Louis. Pour l'enseignement secondaire, la carte scolaire rattache les élèves aux collèges de Saint-Aubin-du-Cormier (collège Pierre de Dreux) ou de Liffré (collège Martin Luther King). Les lycéens rejoignent le lycée Simone Veil à Liffré ou les établissements du bassin rennais, accessibles via le réseau de transports régionaux BreizhGo.

Le marché de l'immobilier neuf à Gosné commercialise principalement des maisons individuelles en lotissement, et quelques appartements. La commune affiche un taux de propriétaires de 78 %. Les 22 % de locataires maintiennent une demande résidentielle locale. L'attractivité de la ville repose sur sa proximité immédiate avec l'autoroute A84 (l'autoroute des Estuaires). Cet axe routier place la commune à une vingtaine de minutes du bassin d'emploi rennais et du pôle économique de Liffré, justifiant l'installation d'actifs à la recherche de surfaces foncières plus vastes.



22 km
Du centre de rennes

18 km²
Superficie

1 700
habitants

C
Zonage ABC



“Dans une commune au calme dotée des commodités du quotidien

Résidence de 17 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **139 000 €**
Pour un prix moyen de **3 580 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse intimiste ouverte sur l’extérieur

Ce programme neuf à Gosné réunit **17 appartements neufs, du 2 au 3 pièces**, dans un ensemble à taille humaine. Son architecture s’inspire des maisons du voisinage : volumes évoquant quatre maisons accolées, toitures à deux pans en ardoise et façades aux teintes blanches et beiges. Une composition sobre imaginée pour s’accorder au paysage résidentiel de Gosné. Balcon, terrasse ou jardin privatif prolonge chaque logement vers l’extérieur. De larges ouvertures et **des orientations étudiées favorisent la lumière naturelle**. Les aménagements comprennent également des espaces paysagers d’inspiration bocagère, des stationnements extérieurs et un local à vélos couvert. Les accès piétons et véhicules sont différenciés pour faciliter les déplacements au sein de la résidence. Conforme aux exigences de la RE2020, seuil 2025, le programme met l’accent sur la performance énergétique, l’isolation thermique et le confort d’été. Les logements sont équipés d’un ballon thermodynamique, de volets roulants électriques et d’une porte palière munie d’une serrure trois points. Dans la salle d’eau, une douche avec pare-douche et faïence au droit de la douche accompagne le meuble vasque et le sèche-serviettes électrique. Les sols souples sont proposés dans une gamme de coloris.

Une vie de village à portée de main

Gosné conjugue ambiance de bourg et accès aux pôles de vie de la métropole rennaise. La résidence se trouve **à proximité des commerces et services locaux**, dont une supérette, une boulangerie et un restaurant. La médiathèque municipale, le cabinet médical et les équipements sportifs participent à la vie quotidienne de la commune.
...





Autour de la résidence

- Bus : la ligne régionale BreizhGo 590 relie Fougères à Rennes et dessert Gosné.
- Axes routiers : accès à l’A84 et liaisons vers Liffré et Saint-Aubin-du-Cormier.
- Rennes : environ 25 minutes en voiture, selon la plaquette.
- Gare et aéroport : aucune distance précise n’est indiquée dans les informations disponibles.

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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