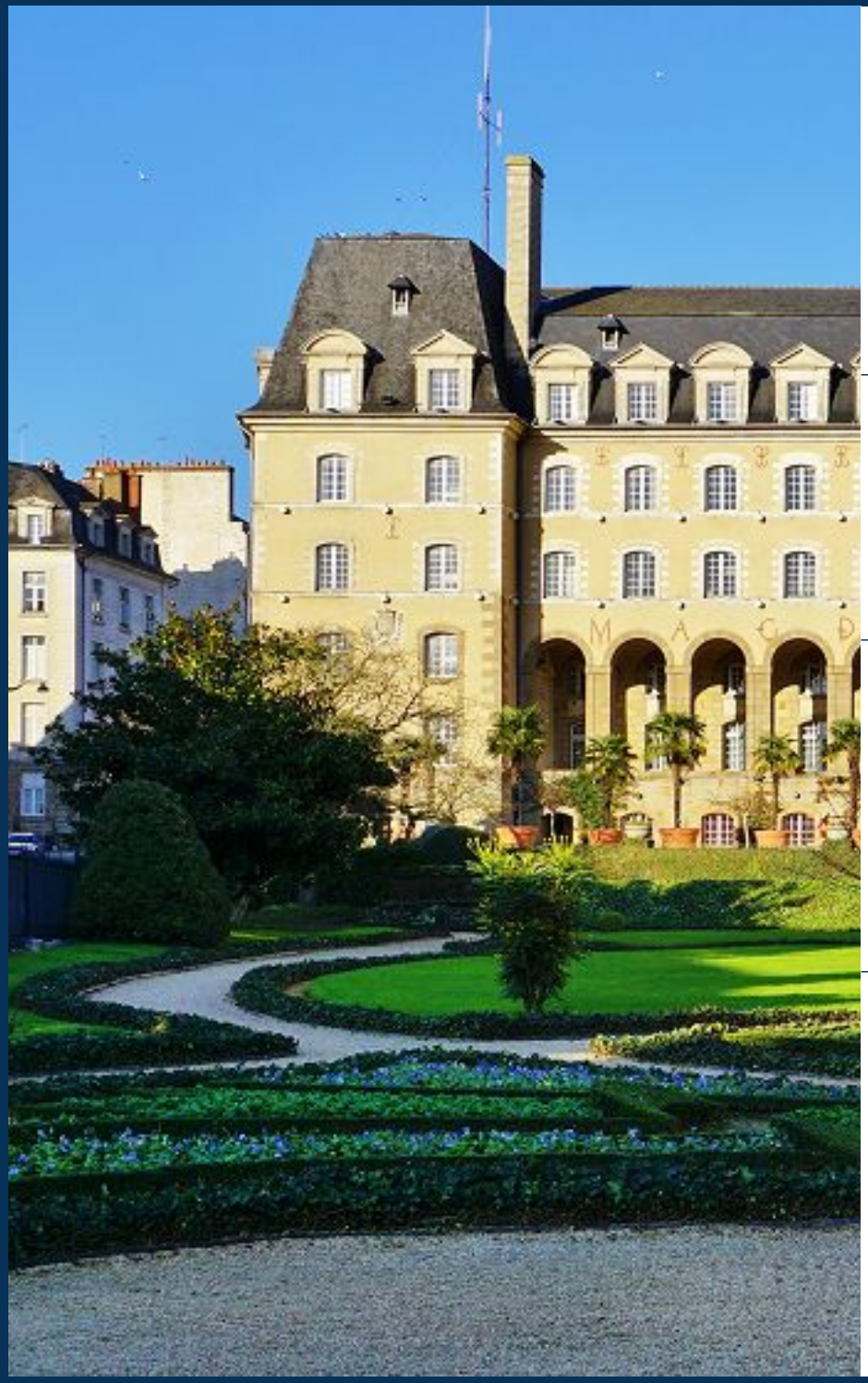
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Orgères

Référence #4033



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 Orgères

Située à 15 kilomètres au sud de Rennes, en Région Bretagne, Orgères était historiquement le pays où l'on cultive de l'orge. Certains amoureux de la cité parlaient même de pays qui contient de l'or !

Orgères a progressivement été investie par la construction immobilière neuve rennaise , car ces dernières années la ville s'est densifiée. Les promoteurs réalisent des résidences tout confort qui se distribuent dans tous les quartiers et en centre-bourg, très demandé. Étant en zone B1 et donc considérée comme tendue, la commune peut offrir de belles opportunités d'investissement locatif.

Aujourd'hui la ville de **4 843 habitants** (Etat de la population INSEE au 1er janvier 2020), compte environ 500 entreprises et montre un dynamisme économique positif avec un indice de performance des entreprises à 1,87 %. Les secteurs d'activités porteurs sont : le commerce de détail, la grande distribution et l'immobilier. Le parc d'activité **Orgerblon** et la zone de l'**Hermitière** accueillent les nombreuses structures commerciales, artisanales et tertiaires de la ville.

Orgères possède de nombreuses infrastructures scolaires, de loisirs, et culturelles. L'école maternelle et élémentaire **Les Grains d'Orge**, l'école privée du **Sacré Cœur** et le collège **Andrée Recipon**, accueillent les élèves de la localité. Les infrastructures sportives (**pumptrack, citystade, piscine intercommunale, salle Richard Dacoury**) offrent des activités pour tous les goûts. L'office du tourisme proposent de belles **ballades entre Seiche et Vilaine**, pour les aventuriers et les amoureux de la nature. La vie culturelle de la commune n'est pas en reste et l'**espace culturel du Belvédère** regroupe la médiathèque, le hall expo, des salles de musiques et d'arts plastiques.



14 km
Du centre de rennes

17 km²
Superficie

3 900
habitants

B1
Zonage ABC



“À deux pas du ruisseau de la Blanchetais

- Résidence de 40 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **141 000 €**
  Pour un prix moyen de **2 559 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2022

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

À quelques kilomètres de Rennes, Orgères est une commune paisible et dynamique qui respecte son patrimoine historique et naturel. Installé au cœur de la nature à proximité d’un parc semi-naturel de 10 hectares, ce programme immobilier neuf profite d’une vie de quartier agréable, proche de toutes les commodités.

Localisation de la résidence

“Pays où l’on cultive l’orge, ou pays contenant de l’or”, Orgères offre le charme d’une vie de village tranquille, à une dizaine de kilomètres seulement de Rennes. Véritable havre de paix, la commune prodigue à ses 4 000 habitants un cadre de vie convivial et dynamique. Commerces et services de proximités, établissements scolaires, médiathèque, centre culturel, pharmacie, tout y est réuni pour satisfaire les besoins des riverains. Facilement accessibles, Orgères est desservie par plusieurs lignes de bus ainsi que par les quatre voies Rennes-Nantes.

Description de la résidence

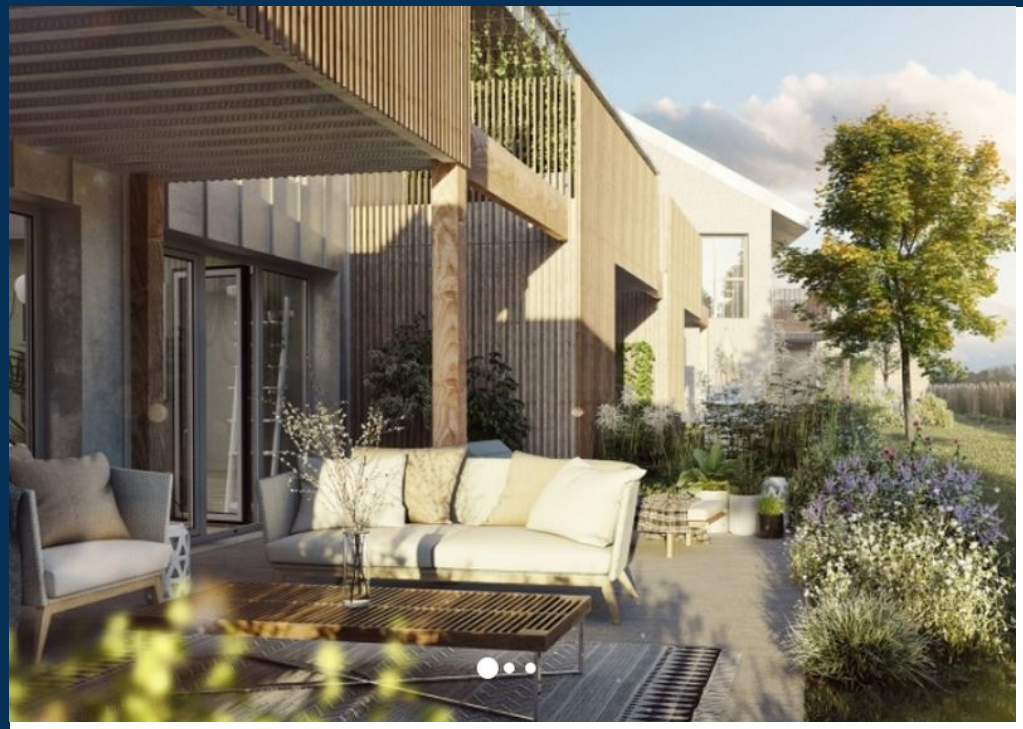
Avec 4 îlots composés de 8 à 12 logements, ce programme immobilier neuf privilégie l’usage du bois. Les volumes simples et élégants de ses bâtiments ont été conçus pour respecter l’identité d’Orgères. Leurs façades en bois, pour son ambiance chaleureuse, et en acier, pour son côté plus urbain, leurs permettent de s’intégrer merveilleusement dans le paysage naturel environnement. Les 40 appartements traversants, allant du T2 au T4, offrent un grand espace séjour-cuisine ouvert sur le sud. Lumineux et confortables, les logements favorisent les apports solaires passifs pour une meilleure maîtrise énergique. Un vaste balcon ou une très belle terrasse complète le tout pour offrir à ses occupants un espace propice à la détente.

Prestations du bien :

Balcon ou terrasse, Stationnement aérien ou parking couvert, Local à vélo

Environnement :

Commerces et services à proximité : médiathèque, Halle des sports, centre de loisirs, parcs et aires de jeux, pistes cyclables, Centre commercial Alma à 10 km, Gare TGV de Rennes à ...





Autour de la résidence

“Nous avons dessiné un projet simple en bois qui sert non seulement l’architecture mais d’autant plus la qualité de vie des habitants. Les logements sont traversants voire triple orientés. Le retrait des balcons participe à l’intimité de chacun et donnent un rythme à la façade Sud. Les jeux de mat et de brillant, du bois brut et de la peinture dorée, des pleins et des vides jouent avec les ombres et la lumière. ”

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance

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