

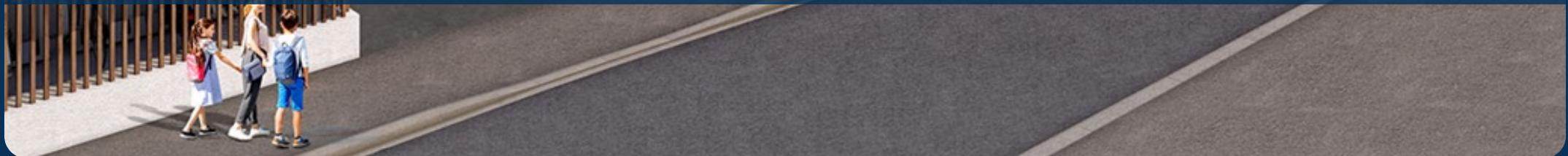


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Acigné

Référence #4892





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 bretonnents 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.

Vivre ou Investir à Acigné

Située dans le département d'**Ille-et-Vilaine** et faisant partie des 43 communes de Rennes Métropole, Acigné se trouve à une dizaine de kilomètres à l'est de la capitale bretonne. La commune s'étend sur 29,55 km² et sa population est estimée à plus de **7 000 habitants en 2020**.

C'est une ville qui a su préserver son patrimoine naturel, un patrimoine de caractère avec un environnement verdoyant qui séduit, non seulement les visiteurs, mais également ses habitants qui en profitent chaque jour.

Elle est divisée en plusieurs zones : Bourg, Verdaudais, Maillé, Timonière, Chevré et Botrel. Les communes qui l'entourent sont Noyal-sur-Vilaine , Thorigné-Fouillard , Cesson-Sévigné , Brécé , et Liffré . Elle est arrosée par la rivière de Chevré et la Vilaine, un fleuve qui marque la limite sud de la ville et qui la sépare de Noyal-sur-Vilaine.

Grâce aux promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes , il est désormais possible d'investir dans un appartement neuf à Acigné. La commune étant située en zone B1, elle est considérée comme tendue sur le marché locatif. En effet, sa courbe démographique n'arrête pas de croître. Cette année, elle a accueilli 510 nouveaux ménages dont la plupart viennent de Rennes. La commune compte plusieurs programmes immobiliers neufs qui proposent plusieurs appartements à vendre, allant du deux pièces au cinq pièces. Chacun de ces logements a été pensé pour répondre aux besoins des futurs occupants.

Le revenu médian par année des ménages acignolais est un très haut niveau de revenu : 38 061€. Le taux de chômage de la population active de la commune est également faible (6 %). Plus de 100 entreprises ont décidé d'y implanter leur siège social (Minelec, Euro Information Services, Eurofeu Services, Bretagne Palettes Services...). En ce qui concerne la scolarité, les enfants pourront facilement intégrer l'une des écoles suivantes : l'école élémentaire publique du Chevré, l'école maternelle publique du Chat Perché ou l'école privée Jeanne d'Arc. Les collèges et lycées sont à quelques minutes en voiture de la ville.



12 km

Du centre de
rennes



30 km²

Superficie



6 200

habitants



B1

Zonage ABC



“À 10 minutes de marche du cœur de ville d'Acigné

Résidence de 30 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **186 000 €**
Pour un prix moyen de **3 596 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2023

La résidence & son environnement

La commune d'Acigné se trouve à 10 km à l'Ouest du centre-ville de Rennes. Le nord de la ville est marqué par l'entrée de la forêt tandis que le sud abrite l'hyper-centre de la ville.

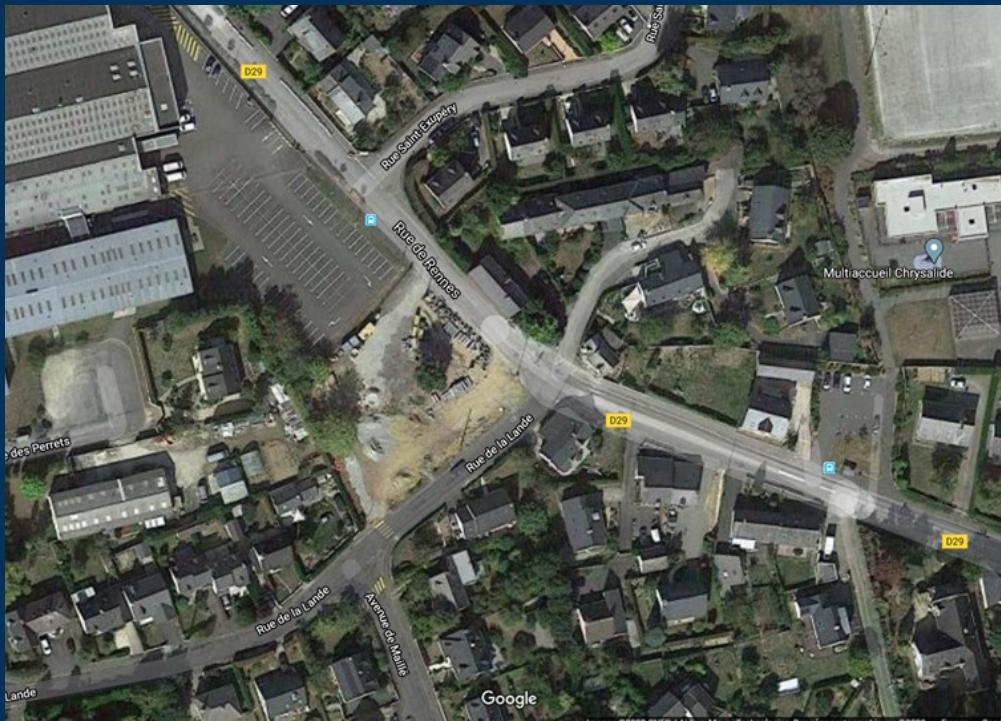
Localisation de la résidence

Ce programme immobilier à Acigné se situe dans un environnement résidentiel et naturel. Un arrêt de bus est situé à 3 minutes de la résidence et il permet de rejoindre directement le centre-ville de Rennes. Aussi, le cœur de ville d'Acigné est situé à 900 mètres. Vous y trouverez donc un carrefour city ainsi que plusieurs petits commerces de proximité.

Description de la résidence

Cette résidence se compose de 30 appartements neufs de 2 à 5 pièces. L'ensemble de ces logements sont répartis au sein de deux immeubles contemporains construits sur 3 étages. Les immeubles présentent des formes triangulaires et les matériaux utilisés sont le béton matricé, le zinc ou encore le bois. Les appartements neufs de cette résidence sont pensés comme des havres de paix. Les pièces à vivre sont spacieuses, lumineuses et se poursuivent sur de beaux espaces extérieurs tels que des balcons ou encore des loggias. Aussi, les pièces telles que la salle de bains et la cuisine sont entièrement équipées et aménagées de quoi permettre une prise en main rapide de ce nouveau lieu de vie.

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)



Autour de la résidence

- centre-ville à 600 mètres,
- arrêt de bus au pied de la résidence,
- infrastructures scolaires à 450 mètres,
- étang du chevré à 300 mètres.

Les + du programme

Résidence

- BBC
- RT2012

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- 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
entièlement gratuit
sans frais d'agence
ni de dossier**

**Des prix directs
promoteur**





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