



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Chavagne

Référence #5258



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 Tabor, « Prince des Jardins ». Terre de festivals, de musique, de gastronomie et épice de la culture bretonne, la Roazhon 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. Élu 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 Chavagne

Chavagne est une commune de 12,44 km² qui se trouve dans le département d'Ille-et-Vilaine, à **12 km au sud-ouest de Rennes**. En 2020, elle compte **4 137 habitants**, répartis dans plusieurs quartiers dont le Centre, La Touche, les Clôtures, Plessis, l'Épine, Turgé, Croix Blanche et Champ-Fleuri. Bruz, Mordelles et Le Rheu sont ses communes voisines. Par ailleurs, la commune est située zone B1 et donc considérée comme tendue sur le marché locatif.

Ses étangs, rivières, allées boisées et différents espaces verts font la richesse de son patrimoine naturel : **la Vilaine, le Meu, l'étang de Babelouse, le bois de la Sillandais...**

De nombreux secteurs d'emplois, des entreprises comme In Extenso BMS Expertise Comptable, l'Eurl Gapaillard ou encore la SARL Les Domaines, ainsi que plusieurs autres atouts font de Chavagne une commune au tissu économique dense et riche. Le niveau de vie médian annuel des familles chavagnaises s'élève à 32 923 €.

C'est une ville fascinante qui dispose d'un fort potentiel, tant au niveau de sa situation géographique avantageuse que de ses infrastructures. Elle abrite plusieurs commerces et services (supermarchés, banques, garages automobiles, instituts de beauté...), facilitant ainsi le quotidien des résidents de chaque quartier. En matière d'établissements scolaires, les parents pourront inscrire leurs enfants à l'école élémentaire publique ou à l'école privée Sainte-Anne. Les collèges et lycées, quant à eux, se trouvent à environ 5 km : le Collège Pierre Brossolette (Bruz), le Collège Noël du Fail (Guichen) ou le lycée Théodore Monod (Le Rheu), par exemple. L'ensemble de ces atouts ont conduit les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes à y construire des programmes immobiliers progressivement.

Cette année, 287 ménages ont emménagé dans la ville de Chavagne. La majorité de ces nouveaux arrivants viennent de Rennes et plusieurs d'entre eux ont décidé d'acheter leur résidence principale.



9 km

Du centre de
rennes



13 km²

Superficie



3 700

habitants



B1

Zonage ABC



“ Chavagne, à deux pas des transports et commodités

🏠 Résidence de 14 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **168 000 €**
Pour un prix moyen de **3 032 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2022

La résidence & son environnement

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

Située entre ville et campagne à proximité de Rennes, la commune de 4 000 habitants de Chavagne allie le charme de l'histoire et le dynamisme citoyen. Ce programme immobilier neuf à Chavagne propose à ses futurs occupants de vivre dans l'air du temps au sein d'un écrin de bois respectant l'environnement.

Description de la résidence

Composée de 14 appartements, allant du T2 au T4, la résidence a été conçue pour être en parfaite harmonie avec la nature, de la façade jusqu'aux terrasses. Les formes asymétriques du bâtiment offrent une multitude de vues sur la prairie environnante. Les futurs occupants bénéficieront d'une belle exposition à la lumière naturelle. Ce programme immobilier neuf porte une grande attention à l'optimisation des performances énergétiques (isolation en laine de bois, récupération énergétique, chauffage solaire) pour offrir des logements agréables et confortables parfaitement isolés et profitant des dernières innovations en terme de construction.

Prestations du bien

Terrasse Balcon, Salle de bain avec meuble à vasque et miroir, Sèche-serviettes électrique, Local à vélos

Environnement

Jardin d'enfant, écoles publiques et privées, 1 bibliothèque, Des associations culturelles et sportives, 1 marché hebdomadaire (mercredi matin), 2 lignes de bus (56 et 156 express) pour accéder au centre-ville de Rennes, 20 min de Rennes en voiture, 15 min de l'aéroport Rennes Bretagne en voiture, Commerces et services de proximité



Bois de la Sillandais



Autour de la résidence

« La situation privilégiée de ce projet, en extrémité de la ZAC, exposé plein sud dans un écrin de verdure boisé, offre aux résidents un bien-être nature. Deux petites résidences ou chaque appartement s'ouvre sur le paysage, avec des jardins privatifs ou de belles terrasses sans vis-à-vis, comme des observatoires de la biodiversité. Deux petites résidences qui facilitent la convivialité par l'aménagement d'espaces de rencontres, d'un jardin partagé, des espaces de jeux pour les enfants, de détente ou de pique-nique. Ce projet préfigure l'architecture de demain, respectueuse de l'environnement, passif et éco-conçu, où le bois est le matériau principal, pour une construction bas-carbone, sans consommation d'énergie fossile et sans émission de CO². Une architecture pour un futur ... »

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle



Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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**





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