



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Noyal-sur-Vilaine

Référence #5608





### **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 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.

*\*Bienvenue à Rennes*

# Vivre ou Investir à Noyal-sur-Vilaine

Située à 12 kilomètres à l'est du centre de Rennes, la commune de Noyal-sur-Vilaine est une ville calme et rurale. Étendue sur plus de 30 km, elle est limitrophe avec les villes Acigné , Brécé , Cesson-Sévigné , Domloup, Châteaugiron, Servon-sur-Vilaine et Domagné.

Chaque année, la commune accueille de nombreux nouveaux arrivants. Noyal-sur-Vilaine abrite à ce jour 6 250 habitants, d'une moyenne d'âge de 40 ans.

Pour accueillir ces nouveaux résidents, la ville redynamise son paysage urbain, et à l'image de l'immobilier neuf à Rennes , construits des résidences.

Divers promoteurs immobiliers locaux et nationaux proposent des programmes immobiliers neufs avec des logements accessibles à partir de 153 000 €. Noyal-sur-Vilaine est située en zone B1 et peut être une bonne alternative pour un investissement locatif autour de Rennes .

Avec un bassin d'emploi recentré sur la logistique et l'agro-alimentaire, Noyal-sur-Vilaine profite d'un tissu économique dense, qui bénéficie aussi de l'attractivité de la ville de Rennes. Les habitants de Noyal-sur-Vilaine possèdent ainsi un revenu médian de 26 350 €, supérieur à la moyenne nationale, et d'un taux de chômage faible.

Les habitants apprécient également la tranquillité de Noyal-sur-Vilaine, et de son environnement naturel, qui laisse place à de nombreux espaces de verdure. La commune bretonne dispose également de nombreuses infrastructures sportives, culturelles et scolaires : deux écoles maternelles et primaires, l'Optimist et la Caravelle, un groupe scolaire "Saint Augustin", un collège, trois salles multi-sports, un court de tennis, trois terrains de football ou encore un stade d'athlétisme.



**13** km

Du centre de  
rennes



**31** km<sup>2</sup>

Superficie



**5 400**

habitants



**B1**

Zonage ABC





## “ Au cœur de Noyal-sur-Vilaine, à deux pas du parc Chêne Joli

🏠 Résidence de 29 logements

🏢 2 Bâtiments

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **242 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 439 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

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

Située en proche périphérie de Rennes, la ville de Noyal-sur-Vilaine accueille cette **résidence neuve**. Une situation géographique idéale aux portes de la métropole bretonne et entourée d'un environnement naturel. Noyal-sur-Vilaine est une commune vivante et bucolique, où la présence d'entreprise dynamique boostent le marché de l'emploi. **Entre ville et campagne**, la résidence construite au cœur de Noyal-sur-Vilaine promet un cadre de vie des plus agréables, à deux pas de Rennes.

### Localisation de la résidence

À proximité immédiate du centre-ville et des commerces, la résidence est idéalement située pour profiter de tous les atouts de Noyal-sur-Vilaine : centre culturel et médiathèque L'Intervalle, école, crèche, marché... Des infrastructures sportives et des espaces verts comme l'étang de la Bourde ou le **Parc du Chêne Joli** promettent des moments de loisirs à deux pas de l'immeuble. Seulement 10 km séparent la résidence de Rennes, et l'accès à la rocade Est est facilité. Une gare SNCF TER et des arrêts de bus sont à respectivement à 13 mn et à 5mn à pied du bâtiment.

### Description de la résidence

Composée de 29 appartements du deux aux quatre pièces, ces **logements neufs** bénéficient des prestations de l'immobilier neuf. En plus de profiter d'une loggia ou d'une terrasse, ces habitats sont conformes aux normes environnementales en vigueur, gage d'économies d'énergie. Dans cette petite **copropriété** intimiste, les appartements disposent de volets roulants électriques, d'une cuisine aménagée avec des équipements dernier cri, d'un sèche serviette dans la salle de bain, et de parquet dans les pièces de vie. Entièrement clôturée, la résidence est sécurisée par serrure 3 points et met à disposition de ses habitants un **parking en sous-sol** et un local à vélo.



## Autour de la résidence

- À 10 km de Rennes
- À 2 minutes à pied du centre-bourg
- Commerces de proximité et établissement scolaires proches la résidence

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- 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](http://www.rennesimmo9.com)