

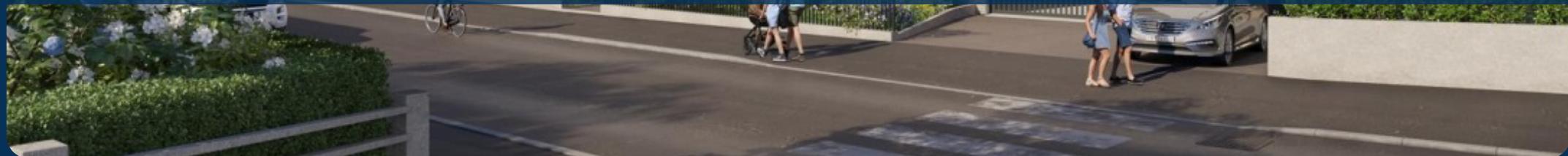


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Noyal-sur-Vilaine

Référence #5684





### 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.

\*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



**“À 6 minutes à pied du centre-ville de Noyal-sur-Vilaine**

Résidence de 33 logements

2 Bâtiments

Logements 3 pièces  
à partir de **210 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 312 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au **1er trimestre 2023**

## La résidence & son environnement

À 10km de Rennes, un centre-ville vivant, offrant un large choix d'activités et bordé de quartiers résidentiels, niché au cœur d'un bocage préservé... un dynamisme économique appréciable porté par de grandes entreprises... c'est la recette du "bon vivre" de Noyal-sur-Vilaine.

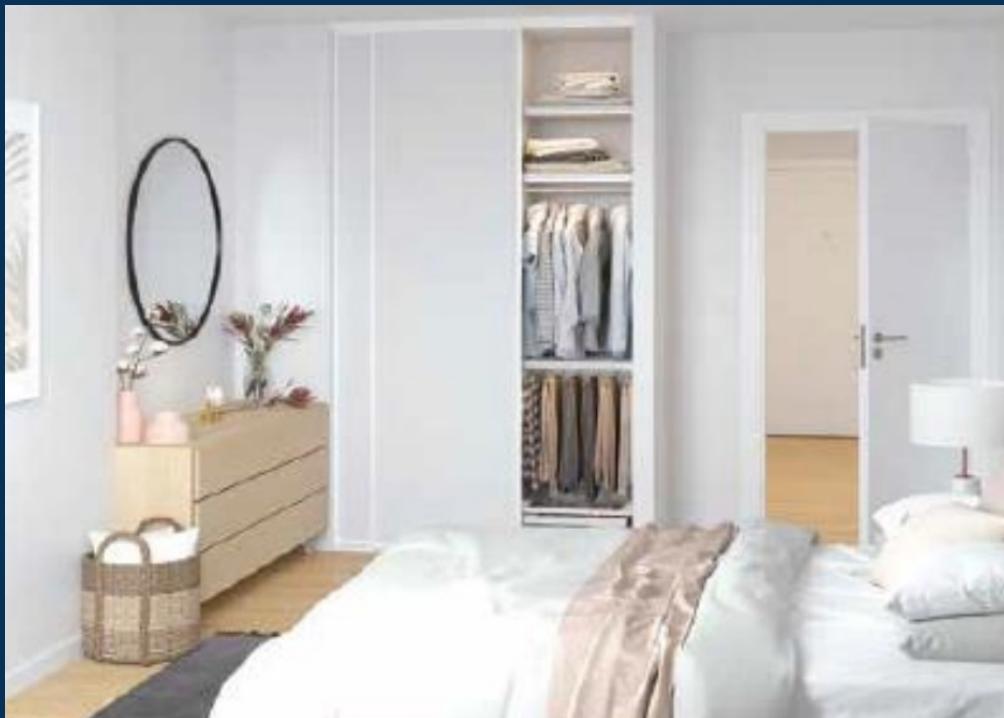
### Localisation de la résidence

Dans un environnement pavillonnaire, ce programme neuf à Noyal sur Vilaine jouit d'un emplacement idéal en cœur de ville, proche des écoles (maternelle, élémentaire, collège et lycée), des commerces, restaurants... du centre bourg et permet à ses habitants de laisser la voiture au garage. Le petit marché du mardi matin, le centre culturel, sa médiathèque et son école de musique sont abrités dans un prieuré du XVI<sup>e</sup> siècle, achevant le tableau bucolique d'un art de vivre "esprit village". Côté nature, l'étang de la Bourde, le parc du Chêne joli et la coulée verte à proximité ainsi que le passage des sentiers de randonnées estampillés "circuit du patrimoine" charmera les marcheurs et amateurs de calme pastoral.

### Description de la résidence

Une élégance toute contemporaine caractérise les 2 bâtiments de la résidence qui conjugue design et qualité des matériaux durables. Effet pierre, enduits clairs et bardage gris quartz habillent les façades. Terrasses et balcons rythment l'ensemble avec des orientations pensées pour l'optimisation de la luminosité (Rooftop au dernier étage). Contre l'un des bâtiments, une maison de 4 chambres avec garage dispose d'un jardin privatif. Les résidences sont équipées d'ascenseurs et de parkings aériens et en sous-sol.

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



## Autour de la résidence

- Accès direct rocade est et voie rapide à 3 minutes
- Gare SNCF TER : 15 minutes à pied
- Arrêt bus Illenoo n°14 au pied de l'immeuble
- École élémentaire 5 minutes à pied

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- 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](http://www.rennesimmo9.com)