



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Vern-sur-Seiche

Référence #5727



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 Vern-sur-Seiche

Vern-sur-Seiche se trouve dans le département d'**Ille-et-Vilaine**. Elle se situe à **9 km au nord-est de Rennes** et fait partie de Rennes Métropole. En 2020, la commune compte plus de **8 200 habitants** répartis dans sept quartiers : Haute Abbaye, Secteur Ouest, Solidor, La Touche, Vallée de la Seiche, Clos d'Orrière et Vaugon. Avec une superficie de 19,7 km², elle est entourée par les communes de Nouvoitou , Saint-Armel, Chantepie , Domloup, Bourgbarré , Noyal-Chatillon-sur-Seiche et Saint-Erblon . **La Seiche** est le principal cours d'eau qui la traverse. Les sentiers qui bordent la rivière sont ouverts toute l'année aux joggeurs et aux cyclotouristes. Le parc des Perrières, le parc du Clos d'Orrière, le Bois de Soeuvres et l'Espace de la Seiche font partie des espaces verts et des lieux de détente les plus prisés par les Vernois et les Vernaises.

Chaque année, de nombreux ménages posent leur valises à Vern-sur-Seiche, dont 20% environ venant de Rennes. Pour leur logement, plusieurs nouveaux arrivants préfèrent acheter plutôt que louer. Cette commune propose surtout une commune avec une **qualité de vie indéniable**. Le confort de la ville avec tous ses avantages et le charme singulier de la campagne, voilà ce qu'elle offre à ses habitants, d'où l'investissement progressif des promoteurs de l'immobilier neuf à Rennes pour y édifier des résidences.

Les **programmes immobiliers neufs à Vern-sur-Seiche** permettent aux acheteurs de trouver facilement et rapidement le bien qui leur convient le mieux. Ces résidences sont idéales pour un investissement locatif autour de Rennes en LLI ou encore LMNP, et sont toutes installées à proximité des commerces et services, mais également des transports en commun reliant la commune à Rennes.

La majorité des habitants de Vern-sur-Seiche sont des familles. Les ménages bénéficient de revenus moyens plus élevés que la moyenne régionale (26 480 € par an). La présence de crèches, d'écoles primaires et de collèges au sein des quartiers facilite le quotidien des ménages vernois (Halte-garderie Berlingot, école publique élémentaire La Chalotais, école privée Notre-Dame, Collège Théodore Monod...). Plusieurs grandes entreprises dans différents secteurs d'activité y sont implantées (Transports Lahaye, Novintel, Vern Aliments, Solaire Esparron 1, Lacroix Sofrel...), faisant de la ville un bassin d'emploi intéressant. La commune présente ...



8 km

Du centre de
rennes



20 km²

Superficie



8 100

habitants



B1

Zonage ABC



“ Vern-sur-Seiche, à deux pas de la Gare TER

🏠 Résidence de 27 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4
à partir de **149 900 €**
Pour un prix moyen de **3 725 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Située à seulement 9 kms de Rennes, Vern-sur-Seiche est une commune à taille humaine, qui profite d'un environnement paisible, aux portes de la métropole bretonne. Avec ses 140 hectares de bois et tous les commerces nécessaires au quotidien, **Vern-sur-Seiche** attire des habitants dans ses nouveaux logements qui, à l'instar de l'immobilier neuf à Rennes, se développent dans la commune.

Localisation de la résidence

Idéalement située à 2mn à pied de la gare SNCF, qui permet de rejoindre le **centre-ville de Rennes** en 15mn, la résidence assure à ses occupants de profiter de tous les infrastructures culturelles et sportives de Vern-sur-Seiche. Les amoureux de la nature pourront également profiter du parc du Clos d'Orrière et du **parc des Perrières**. Des écoles et collèges accueillent les élèves de la commune qui peuvent profiter des deux stades Vern-sur-Seiche.

Description de la résidence

La résidence se compose de 27 **logements neufs**, de l'appartement une pièce aux quatre pièces. Les intérieurs sont baignés de lumière et tous les logements profitent de belles prestations : accès sécurisés par digicode, ascenseur dans l'immeuble, accès sur l'extérieur par jardin, balcon ou terrasse, placards aménagés ou encore volets roulants électriques. Les occupants possèdent également un **parking privé** en sous-sol.



Autour de la résidence

- Proche des établissements scolaires et des commerces
- Rennes accessible en 20 mn en voiture
- Aéroport Rennes Bretagne à 20 mn en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- 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**





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