



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Vezin-le-Coquet

Référence #5844



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 Vezein-le-Coquet

Vezein-le-Coquet se trouve en zone B1, dans le département d'Ille-et-Vilaine, à environ **4,5 km à l'est de Rennes**. La commune a une superficie de 7,88 km² et dénombre **6 442 habitants en 2020**. Elle se compose de plusieurs quartiers dont le Centre, la Rosais Vezein, La Vallée, les Champs Bleus, les Trois Marches, la Belle Épine et le quartier des Fleurs. Pacé et Le Rheu sont les communes les plus proches de la ville. Elle est traversée par la **Fûme** et abrite une palette exceptionnelle de pépites naturelles, de beaux jardins et de **magnifiques parcs** propices aux loisirs et à la détente qui font le bonheur de ses habitants. D'ailleurs, le mot « Vezein », d'origine celtique, signifie « lieu planté d'arbres ».

Investie par les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes, la commune de Vezein-le-Coquet offre de belles opportunités d'investissement locatif. Les avantages d'investir dans l'**immobilier neuf à Vezein-le-Coquet** sont multiples. En effet, en plus d'offrir un **cadre de vie agréable**, un environnement calme et naturel à ses résidents, cette localité attractive dispose de nombreux atouts sur le plan économique. Les acheteurs en quête de **logements neufs** pourront facilement trouver le bien idéal parmi les programmes immobiliers disponibles.

Le **revenu médian** des Vezeinois s'élève à **36 909 € / an** et la ville présente un faible taux de chômage (6,30 %). Elle compte plusieurs entreprises issues de secteurs d'activité variés : Entreprise Gauvry, Ren 2, Le Mesnil, Le Conte Motos, Bois Center 35... On y trouve également des **établissements scolaires** (école primaire privée Notre-Dame, école élémentaire publique Eric Tabarly) et des lieux dédiés à l'accueil des jeunes comme L'Escale Jeunes et la médiathèque municipale.

Vezein-le-Coquet a accueilli 410 nouveaux ménages cette année, dont 165 venant de Rennes. Nombre de ces nouveaux arrivants ont décidé d'acheter leur logement plutôt que de le louer.



5 km

Du centre de
rennes



8 km²

Superficie



4 400

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 7 minutes à pied du square de Molène

🏠 Résidence de 49 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **189 000 €**
Pour un prix moyen de **3 397 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Située à la périphérie de Rennes, la commune de Vezin-Le-Coquet est séparée de la capitale bretonne par la ceinture verte et bénéficie d'un accès direct et rapide à l'Université Rennes II et au Roazhon Park. A seulement 15 minutes du centre-ville de Rennes, la ville de Vezin-Le-Coquet propose un cadre de vie idéal pour les familles, avec son marché, ses écoles, centres médicaux, sa médiathèque et ses commerces, facilement accessibles à pied ou en vélo.

Localisation de la résidence

La résidence est située à 3 minutes à pied d'un arrêt de bus pour les lignes 53 et 76 qui desservent le centre-ville de Rennes en moins de 25 minutes. La ligne 56 relie l'arrêt de métro République en 8 minutes et la ligne 76 passe au pied de l'université Rennes II et de sa station de métro. Le centre-ville de Vezin-Le-Coquet et ses commerces de proximité se trouvent à 10 minutes à pied de la résidence. Plusieurs squares et terrains de jeu se situent à moins de 5 minutes et il faudra marcher environ 15 minutes pour se rendre aux parcs de La Rosais ou de Boaré. L'aéroport et la gare de Rennes se trouvent tous deux à environ 15 minutes en voiture.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Vezin-Le-Coquet propose 49 logements, du 2 au 4 pièces. Les logements comprennent tous un bel espace extérieur. Insérés dans un espace boisé et végétal remarquable, les trois bâtiments qui composent la résidence proposent une architecture aux lignes épurées et aux teintes minérales, avec des façades en briquettes qui se chargent de donner du relief à la création. La disposition en étoile des bâtiments dégage les vues et évite le vis-à-vis tout en optimisant l'ensoleillement des logements. Les appartements disposent de grands espaces extérieurs, balcons, terrasses ou jardins privés, et de larges ouvertures permettant de profiter de l'extérieur paysager unique du programme. Pensés pour le confort des habitants, les logements proposent des prestations de qualité : volets roulants ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus à 3 minutes à pied
- Commerces de proximité à 10 minutes à pied
- Centre-ville de Rennes à 25 minutes en transports en commun
- Université Rennes II à 5 minutes en voiture
- Aéroport Rennes Bretagne et gare de Rennes à 15 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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