



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Fougères

Référence #5869



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 Fougères

Vous souhaitez acheter un bien immobilier neuf à Rennes Métropole ? Faites l'acquisition d'un logement neuf à Fougères et créez votre cocon. Fougères est une ville célèbre pour sa célèbre forteresse médiévale. Le centre-ville historique, entre les vieilles pierres et les monuments, fait le bonheur des habitants, chaque année toujours plus nombreux.



44 km

Du centre de
rennes



10 km²

Superficie



19 800

habitants



C

Zonage ABC



“ À 7 minutes à pied de la gare de Fougères

🏠 Résidence de 60 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **155 300 €**
Pour un prix moyen de **2 945 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

La commune de Fougères compte plus de 20 000 habitants et est la troisième commune d'Ille-et-Vilaine, derrière Saint-Malo et Rennes. Elle se situe à une cinquantaine de kilomètres au Nord-Est de Rennes. Connue pour son château qui est l'une des plus importantes forteresses médiévales d'Europe, la ville bénéficie également d'infrastructures sportives et culturelles attractives, dont le centre culturel Juliette Drouet ou le musée de la Villéon. Plusieurs festivals et événements sont organisés tout au long de l'année afin d'animer Fougères. De nombreux espaces verts, parcs et jardins botaniques permettent de belles balades. Côté transports, la commune bénéficie du réseau de bus communal, le SURF, composé de 6 lignes qui desservent toute la ville. Le réseau interurbain BreizhGo la dessert également et permet de circuler dans l'agglomération et les 20 communes de l'aire urbaine. La ligne 9a permet par exemple de rejoindre le centre-ville de Rennes en 45 minutes et sa gare en 1 heure.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Fougères est idéalement situé, en plein centre-ville, à moins d'un kilomètre du quartier historique. Il se situe dans le nouveau quartier de l'Annexe Duguesclin, qui s'organise autour de nouveaux espaces communs tels qu'une place piétonne arborée, une coulée verte, un jardin partagé, un city stade et un street parc. Une crèche et une maison des jeunes seront également implantées au sein même du quartier, à deux pas de la résidence. Les commerces du forum de la Gare se situent à seulement 200 mètres, la médiathèque à 150 mètres. Toutes les infrastructures scolaires nécessaires, maternelles, collèges et lycées, se situent dans un rayon d'un kilomètre de la résidence. La résidence se trouve à seulement 130 mètres de la gare routière et plusieurs arrêts de bus prennent place au pied du programme. Les 6 lignes du réseau de bus SURF de Fougères desservent l'ensemble de la commune et permettent d'atteindre rapidement les différents points ...



Autour de la résidence

- A 130 mètres de la gare routière
- A moins de 5 minutes à pied des commerces du forum de la gare
- A 900 mètres du quartier historique de Fougères et de son patrimoine, parcs et jardins
- A 5 minutes à vélo ou 10 minutes à pied du Parc des Orières
- Etablissements scolaires dans un rayon d'un kilomètre

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



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