



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rheu

Référence #5940



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 Rheu

Située à 10.1 km à l'ouest de Rennes, Le Rheu est une ville de première couronne de l'agglomération rennaise. Urbanisée et agréable, elle est de plus en plus investie par les professionnels de l'immobilier neuf à Rennes .

La commune du Rheu fait partie du projet aquatique de la rive Ouest, qui prévoit la création d'une piscine derrière le bâtiment AG2COM.



7 km

Du centre de
rennes



19 km²

Superficie



7 700

habitants



B1


Zonage ABC




“ À quelques pas de la Golf de la Freslonnière

 Résidence de 48 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T4
à partir de **170 000 €**
Pour un prix moyen de **3 650 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

C'est dans la commune fleurie de Le Rheu, à 10 kilomètres à l'Ouest de Rennes, que va sortir de terre ce programme immobilier neuf. Le quartier, Les Landes d'Apigné, fait l'objet d'un grand projet urbain qui promet de dynamiser la localité.

Localisation de la résidence

Le Rheu étant à 10 minutes en voiture de Rennes, plusieurs lignes de bus sont disponibles pour atteindre la capitale bretonne. La ville en soi est un véritable havre de paix. Labellisée Ville Fleurie, elle regorge d'espaces verts et possède des étangs, une plage, un Golf et même un château. Le projet d'aménagement du quartier où se situe la résidence prévoit l'implantation d'un nouveau cœur commerçant ainsi que de nouveaux espaces verts. Positionné à un emplacement stratégique, ce programme neuf à Le Rheu est proche des commerces et restaurants et à deux pas du Golf de la Freslonnière.

Description de la résidence

La résidence est charmante et intimiste, avec une qualité architecturale travaillée. Un de ses gros points forts est son côté verdoyant imaginé par un paysagiste, composé de jardins privatifs, d'un grand jardin partagé avec un potager commun. La végétation y est luxuriante et offre un lieu commun agréable, propice au calme et à la sérénité. Les 48 logements, du deux au quatre pièces, bénéficient de parkings souterrain et aérien et la résidence est entièrement sécurisée. Les larges surfaces vitrées, terrasses et balcons procurent une belle luminosité aux appartements. Il y a du parquet stratifié dans toutes les pièces, sauf la salle de bain qui est équipée de carrelage grand format, de faïence toute hauteur et d'un radiateur sèche-serviettes.



Autour de la résidence

- 10 minutes en voiture de Rennes
- 10 minutes en voiture de la plage d'Apigné, un peu moins pour les étangs
- Commerces de proximité, supermarché à 350m
- 4 minutes en voiture du Golf de la Freslonnière

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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