IMMO9

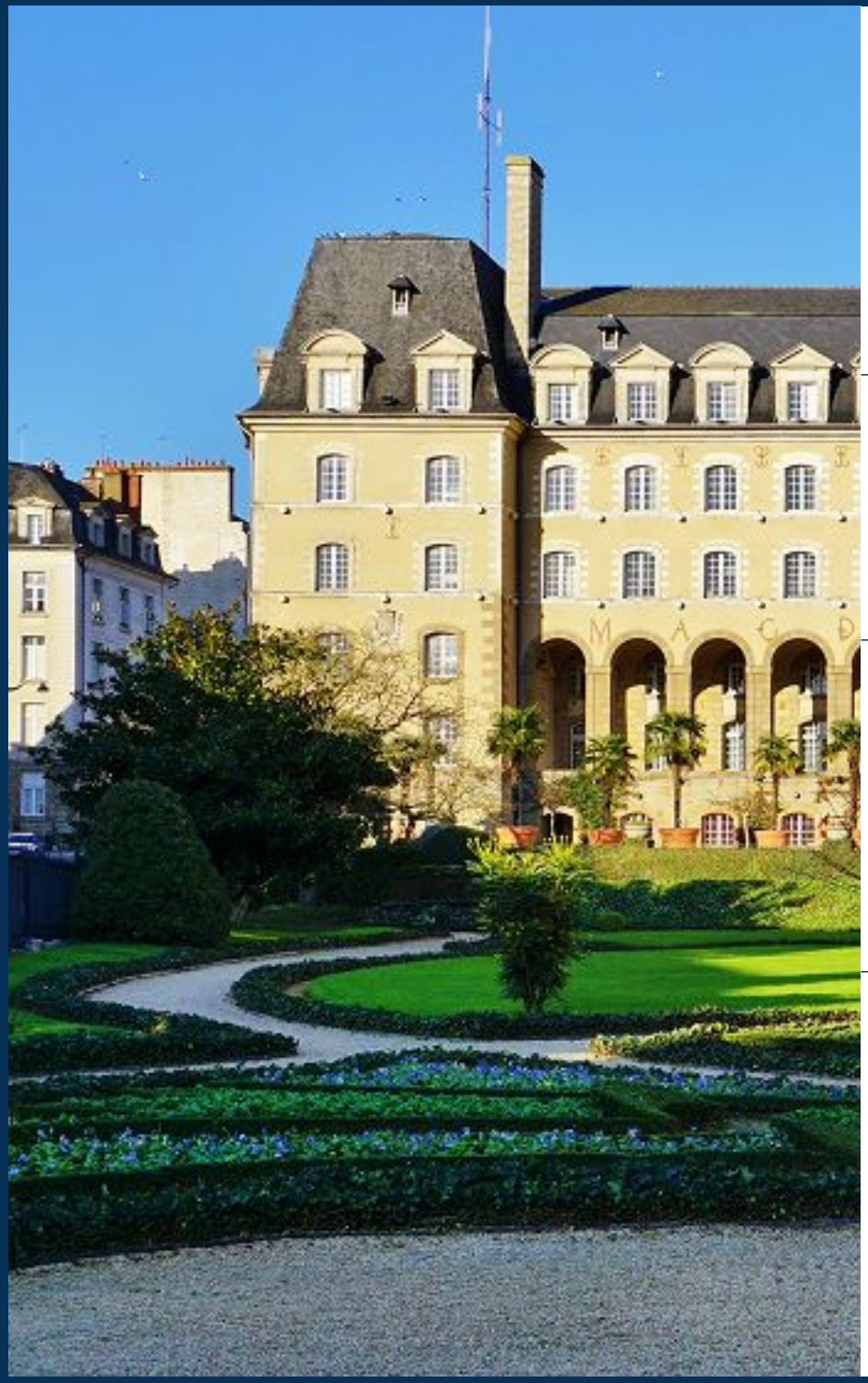
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Cesson-Sévigné

Référence #6158





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 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. 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 Cesson-Sévigné

Cesson-Sévigné se trouve dans le département de l'**Ille-et-Vilaine**, à 5 km au nord-est de Rennes. La ville est entourée par les communes de Noyal-sur-Vilaine , Chantepie et Thorigné-Fouillard . Elle présente une superficie de 32,14 km2 et compte plus de 18.000 habitants en 2020. Centre, La Hublais, Coesmes, Zone Industrielle, Rural Sud, Rural Est, Rural Nord, La Boulais-Bellevue et Bourgchevreuil sont les quartiers qui la composent. Elle est traversée par le fleuve La Vilaine et abrite de nombreux parcs et jardins, des espaces verts propices à la détente, ainsi qu'à la pratique de sports et de loisirs : parc de Bourgchevreuil, parc de la Chalotais, parc de la Monniais, parc de Champagné, etc.

Cette année, il y a eu 1.872 emménagements à Cesson-Sévigné dont 382 venant de la ville de Rennes. Avec le nombre d'habitants qui ne cesse de croître, les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes ont investi la commune pour y construire des programmes immobiliers neufs. Attractive, elle est aussi très recherchée sur le marché de la location, il peut donc être intéressant d'y investir. Avec les nombreux **programmes immobiliers neufs en vente à Cesson-Sevigné**, les acheteurs pourront trouver aisément un bien adapté à leurs goûts comme à leurs besoins et budgets, que ce soit pour se loger ou pour investir.

En matière de scolarité, la ville accueille plusieurs crèches, écoles, collèges et lycées (la maison de l'enfance, Jardin d'Enfants Collectif municipal, l'école élémentaire Notre-Dame, l'école élémentaire de Beausoleil, le collège Les Gayeulles, le lycée Sévigné...). De nombreux établissements d'enseignement supérieur (IMT Atlantique, ESSCOT, École des transmissions...) et grandes entreprises (Dassault Systèmes, Orange Cyberdéfense, Sodexo...) y sont également implantés, faisant de la commune un bassin universitaire et économique attractif. D'ailleurs, le taux de chômage y est faible. Comparés au reste de la France, les ménages de Cesson-Sévigné bénéficient d'un haut niveau de revenu (en moyenne, 3 140 € par mois, soit 37 683 € par an).



6 km
Du centre de rennes

32 km²
Superficie

15 200
habitants

B1
Zonage ABC



À quelques minutes de la gare de Cesson-Sévigné

- Résidence de 56 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T5
  à partir de **249 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 919 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

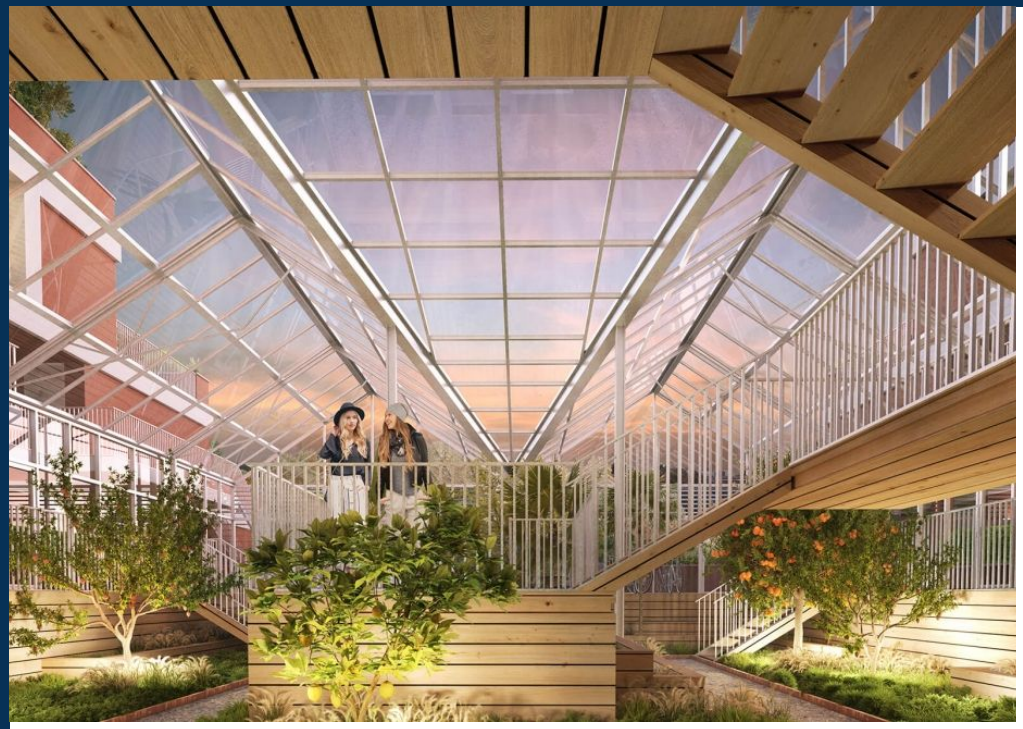
Commune limitrophe de Rennes, située à l'est de celle-ci, Cesson-Sévigné est une ville résidentielle dynamique avec de nombreux espaces verts. Forte de 18 000 habitants et d'une croissance démographique annuelle importante, la commune multiplie les projets urbains et est désormais desservie par la toute nouvelle ligne B du métro rennais.

Localisation de la résidence

À seulement 8km du centre de Rennes, ce programme neuf à Cesson-Sévigné dispose d'un emplacement idéal, à proximité du bus et du métro pour accéder à la capitale bretonne. Avec un centre commercial à moins de 15 minutes à pied et de nombreuses enseignes, commerces et services à deux pas, toutes les commodités sont proches de la résidence. L'étang de Dézerseul, le vaste espace vert qui l'entoure et le Golf municipal de Cesson-Sévigné sont à 8 minutes en vélo. La piscine de la ville est également à 6 minutes en vélo, et le Palais des Sports de la Valette à 11 minutes à pied. On peut rejoindre la nouvelle zone d'activité de Cesson-ViaSilva ainsi que le métro B en 10 minutes.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Cesson-Sévigné est composé de 56 appartements neufs de 2 à 5 pièces. Ce qui saute aux yeux, c'est tout d'abord son architecture contemporaine et élégante, avec un bâtiment formant un U avec des balcons en cascade autour d'une serre bioclimatique. La serre est un lieu de vie convivial pour les résidents, avec des espaces de coworking, des arbustes nourriciers ou encore une cuisine partagée. Les appartements sont équipés de terrasses généreuses et la majorité d'entre eux sont traversants, à double voire triple orientation. Construit avec des matériaux nobles biosourcés, le projet est certifié NF Habitat HQE et basse consommation. Les logements disposent de parquet stratifié dans toutes les pièces de vie, de faïence toute hauteur dans la salle de bain ou encore de WC suspendus. Les portes décoratives gravées avec béquillage sur rosace rajoutent une petite touche d'élégance ...





Autour de la résidence

- Métro ligne B Cesson-ViaSilva à 10 minutes
- Lignes de bus à proximité
- Centre commercial à moins de 15 minutes à pied
- Palais de sports à 11 minutes à pied
- Parcs et espaces verts à proximité
- Commerces et services proches à 5 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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



IMMO9

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