



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Rheu

Référence #6259





### 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.

# 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** km<sup>2</sup>

Superficie



**7 700**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Le Rheu, à 900m du centre bourg

 Résidence de 16 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T3  
à partir de **184 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 857 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

À moins de 10km de Rennes, la commune du Rheu bénéficie à la fois de l'animation de la ville et du calme de la campagne. Cette petite commune résidentielle et industrielle profite d'une grande proximité avec le chef-lieu de Bretagne. Grâce au réseau de la Star, il est possible de se rendre dans le centre de Rennes en 40 minutes de bus. En prenant la voiture, il se rejoint en 30 minutes. La commune est connue pour son environnement naturel remarquable, avec le Golf de la Freslonnière et les étangs d'Apigné à proximité immédiate. Elle dispose également d'une petite zone industrielle effervescente et porteuse d'emploi.

### Localisation de la résidence

La résidence se situe à 900 mètres du centre de la commune. Elle se trouve à proximité immédiate des équipements sportifs de la commune et du ruisseau du Lindon, qui offrent un cadre bucolique et agréable. Elle est proche du centre de la commune, où l'on trouve plusieurs infrastructures, un centre culturel, ainsi que des bars et restaurants. Au Nord de la résidence, le Bois de la Motte offre un lieu d'escapade verdoyant et agréable. Le Rheu dispose également d'une grande variété d'établissements scolaires, avec crèche, écoles maternelle et élémentaire, et collège.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf au Rheu propose 16 appartements allant du T2 au T4. Ces logements vont au-delà de la réglementation RT2012 puisqu'ils sont certifiés E2C2. Ils ont ainsi recours aux énergies renouvelables, produisent peu de carbone et sont issus de matériaux biosourcés. Ils disposent par là même de tout le confort du neuf. Ils disposent notamment de volets roulants électriques et de revêtements élégants, avec du parquet stratifié dans les pièces principales, du carrelage dans les salles d'eau et une peinture lisse aux murs. Des placards pré-équipés et des penderies sont installés dans les appartements, et un cellier vient compléter leurs espaces de rangements. Chaque logement bénéficie d'un ...

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



## Autour de la résidence

- À 12 minutes de marche du centre bourg
- À 15 minutes de voiture des étangs d'Apigné
- À 20 minutes de voiture du centre de Rennes

## Les + du programme



### Résidence

- Label E+C-



### Energie et confort

- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Prise électrique extérieur

# 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](http://www.rennesimmo9.com)