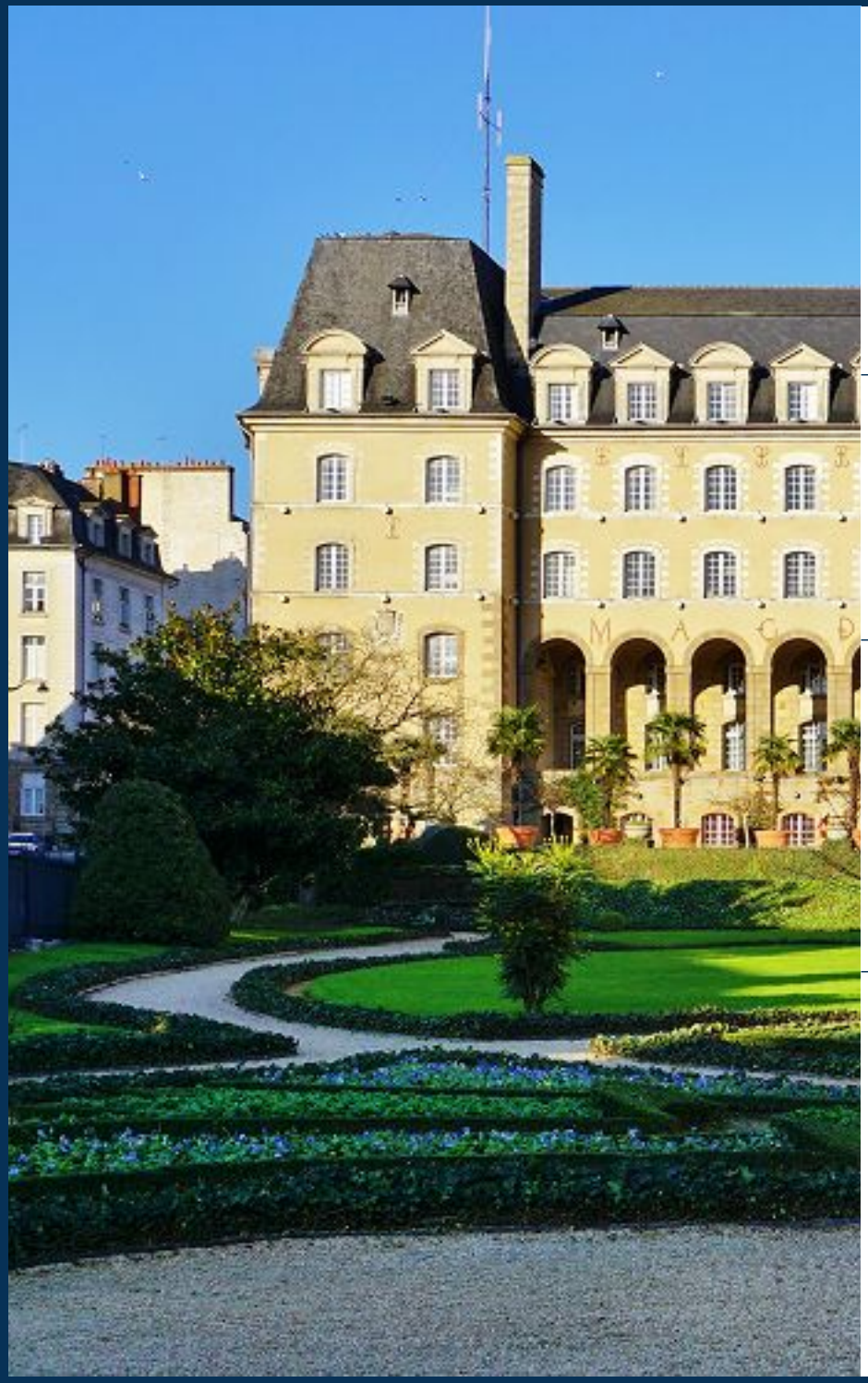
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Gévezé

Référence #6341



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 Gévezé

Située en **région Bretagne**, la commune de Gévezé, se trouve à environ 15 kilomètres de Rennes. Ce village fleuri d'**Ille-et-Vilaine**, offre un cadre de vie paisible à la campagne, et bénéficie d'infrastructures de ville de qualité et de nombreux commerces. Elle est à proximité des villes de Pacé et de La-Chapelle-des-Fougeretz .

Investie par la construction immobilière et les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes . L'immobilier à Gévezé est encore accessible. Actuellement le prix moyen d'une maison est de 2 399 € / m², et il faut compter 2 114 € / m² pour un appartement. La ville étant située en zone B1, le marché locatif y est tendu et les opportunités d'investissement nombreuses. Les promoteurs du neuf sont ravis de concevoir de nouvelles résidences présentant de belles prestations à Gévezé.

Gévezé compte environ **5 301 habitants** (chiffres 2016) et sa population rajeunit fortement. Les tranches d'âge les plus représentées sont les 0 – 4 ans, puis les 30 – 34 ans. Le revenu médian des ménages de la ville est de **34 896 € par an**, ce qui constitue un haut niveau de revenu, lorsqu'on le compare au national. Le taux de chômage est faible et ne dépasse pas 6,3 % de la population active.

Le tissu économique local est solide et la majeure partie des entreprises œuvrent dans les domaines du tertiaire, avec également une part importante d'**emplois agricoles** (élevage porcin, production laitière et céréalière).

Les familles sont heureuses de profiter des nombreuses infrastructures de la ville dont les écoles et les structures de la petite enfance : Crèche multi accueil **Le Petit Moulin**, et micro-crèche **Graine d'éveil**, Groupe scolaire public **Léonard de Vinci**, école privée **Sainte Marie**. Il y a plusieurs centres de loisirs et des infrastructures sportives. La **Plaine de Geffroy** et les chemins de randonnée de la ville (circuit de la **Motte Marcillé**, circuit du **Moulin de la Moltais**) sont pratiqués, en toutes saisons.



14 km
Du centre de rennes

28 km²
Superficie

4 000
habitants

B1
Zonage ABC



À deux pas du centre-bourg de Gévezé

- Résidence de 45 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **185 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 764 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Gévezé est une commune de la Métropole de Rennes située à 15km au Nord-Ouest de la capitale Bretonne. Cette petite commune charmante, aux allures de petit village de campagne, ne manque pas d'arguments pour séduire. Elle contient toutes les infrastructures et commerces nécessaires au quotidien des habitants. Supermarchés, petits commerces, équipements sportifs et espaces verts sont tous présents, dans un environnement bucolique et préservé. Plusieurs bâtiments remarquables sont également essaimés sur la commune, dont le château de Beauvais, l'église Saint-Justine et le Manoir de Sévigné.

Localisation de la résidence

La résidence prend place en plein centre de la commune, non loin de son complexe sportif et de sa salle polyvalente, qui ont été entièrement refaits à neuf. Toutes les commodités se trouvent à seulement quelques minutes de marche. Restaurants, bars, banque, écoles maternelle et primaire, médiathèque, bureau de poste sont tous à moins de 10 minutes de marche de la résidence. Le supermarché de la commune se trouve à seulement 2 minutes de voiture : un vrai confort pour les courses de la semaine. Grâce au réseau de la STAR, le centre de Rennes se rejoint en seulement 44 minutes (bus et métro). Le trajet se réalise en environ 20 minutes de voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gévezé propose 45 appartements de typologies allant du T2 au T4. Ils détiennent le label RT2012, garantie d'une isolation thermique et phonique optimisée et de basse consommation énergétique. Ils proposent des prestations caractéristiques de l'immobilier neuf, et sont notamment chauffés par un système de chaudière individuelle réglable par thermostat d'ambiance. Les salles de bains sont entièrement meublées et prêtes à l'emploi, tout comme les cuisines équipées livrées avec les logements. Ces appartements disposent de placards pré-équipées et de penderies, et sont revêtus de parquet dans les pièces de vie et les chambres pour ...





Autour de la résidence

- Centre-bourg à 6 minutes de marche
- Parc Launay Geffroy à 14 minutes à pied
- Centre de Rennes accessible en 44 minutes de transport

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- 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



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