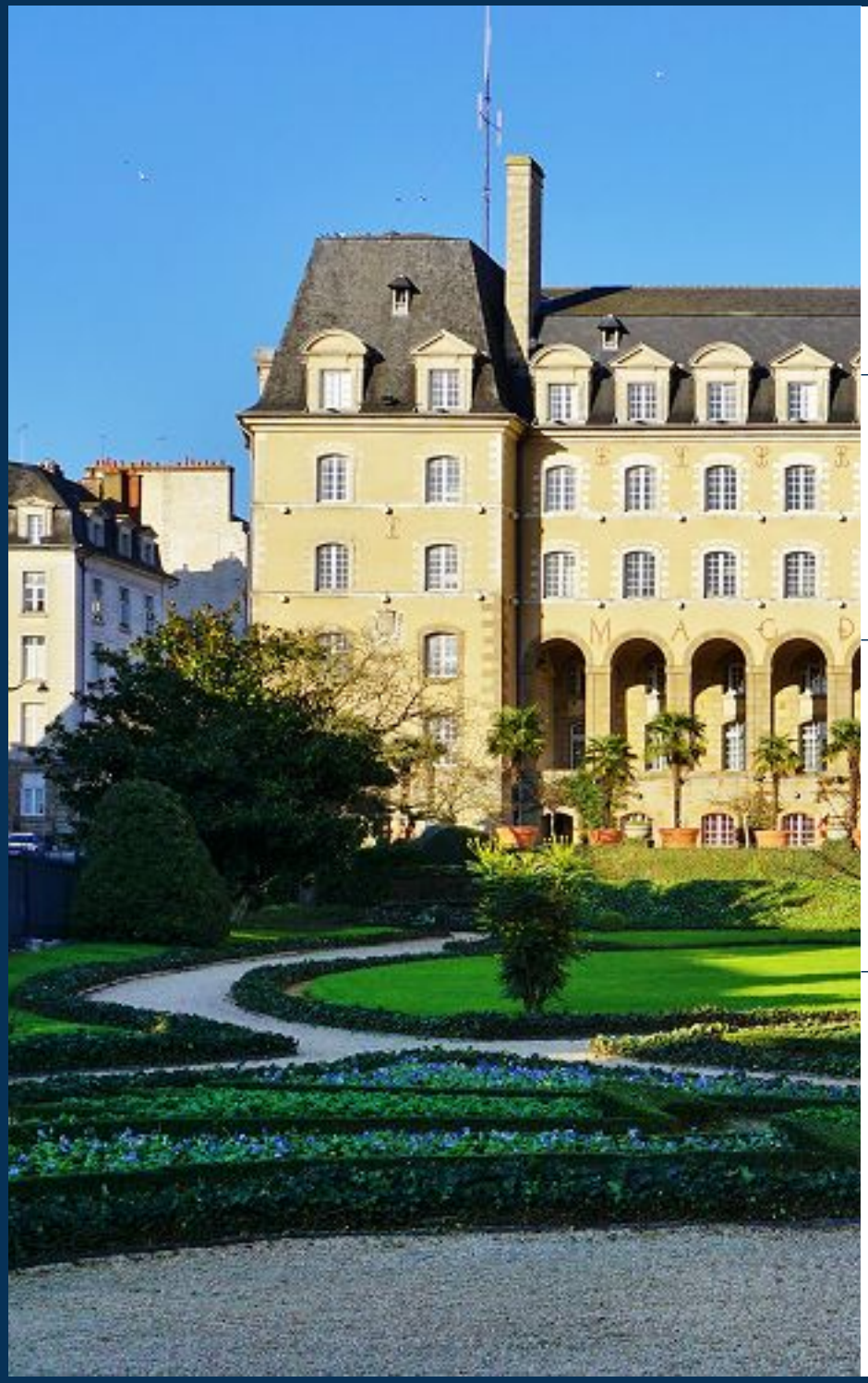
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**




# Programme neuf à Rheu

Référence #6348



**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 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**




## Le Rheu, à 10 minutes de voiture de Rennes

- Résidence de 69 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **206 500 €**
  Pour un prix moyen de **4 349 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à une dizaine de kilomètres de Rennes, Le Rheu bénéficie d'un emplacement de choix dans la Métropole, entre l'effervescence de la ville et l'environnement préservé de la campagne. Cette petite ville pavillonnaire est très proche de la capitale de la Bretagne, qui se rejoint en seulement 40 minutes grâce aux bus du réseau STAR. Le Rheu bénéficie d'un environnement naturel remarquable, la commune étant traversée par plusieurs petits fleuves et se trouvant à proximité immédiate des étangs d'Apigné. On y trouve également une petite zone industrielle dynamique où sont implantées de nombreuses entreprises.

### Localisation de la résidence

La résidence prend place entre la commune du Rheu et les étangs d'Apigné, juste au Sud du Golf de la Freslonnière, dans le quartier des Landes d'Apigné. Ce secteur en plein renouvellement est porté par une activité économique forte, et bénéficiera bientôt d'une rue commerçante. Le centre-bourg du Rheu se rejoint en 5 minutes de voiture depuis la Résidence, où l'on trouve notamment écoles maternelle et primaire. Le centre de Rennes est joignable en seulement 10 minutes. Un supermarché se trouve à 5 minutes de voiture pour toutes les courses du quotidien. Plusieurs restaurants sont également situés à quelques minutes de marche. Pour leurs sorties en plein air, les résidents apprécieront la proximité des Plages d'Apigné, à 10 minutes de voiture.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf au Rheu propose 69 appartements à la vente, du T2 au T4. Riches en prestation, ils offrent tout le confort caractéristique de l'immobilier neuf. Ils sont notamment labellisés RT2012, garantie d'une isolation optimisée et de basse consommation énergétique. Ils sont notamment chauffés par un système de chaudière individuelle économe et entièrement réglable par thermostat d'ambiance. Ces appartements disposent de salles de bain entièrement meublées et prêtes à l'emploi. Placards pré-équipés et penderies sont ...






## Autour de la résidence

- À 5 minutes de voiture du centre-bourg du Rheu
- À 10 minutes de voiture de Rennes
- À 10 minutes de voiture de la plage d’Apigné

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

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

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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**