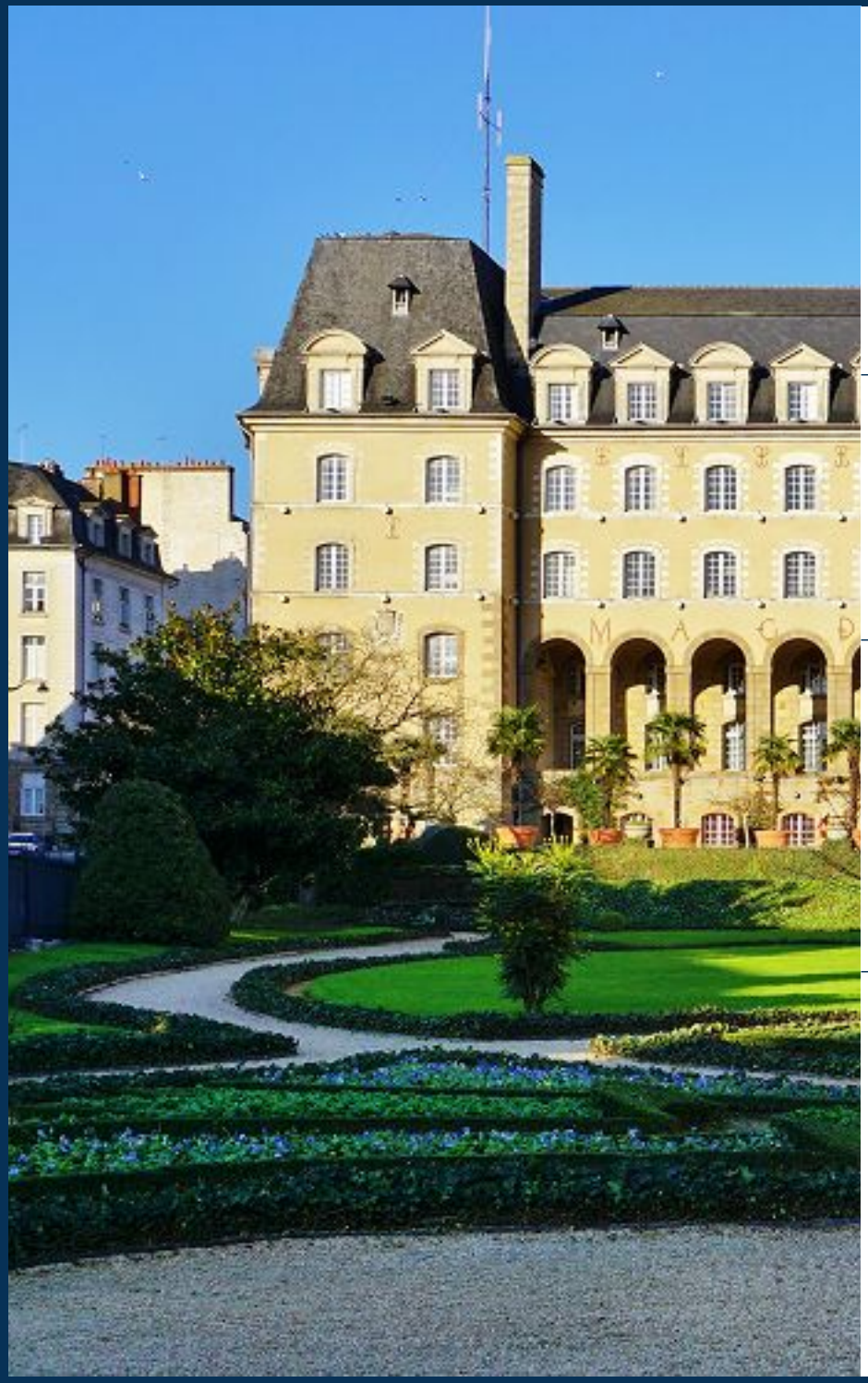
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Liffré

Référence #6493



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*

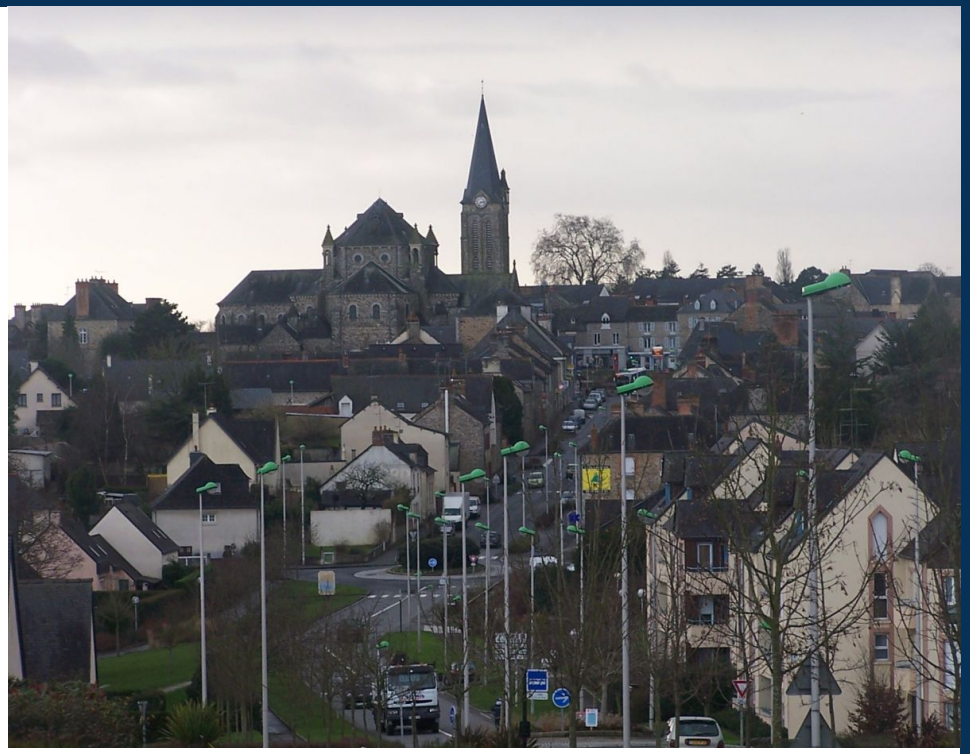
Vivre ou Investir à Liffré

Située à 18 kilomètres au nord-est de Rennes, en **Ille et Vilaine**, la commune de Liffré est un bol d'air pur, au sein d'une ville urbanisée. **La forêt domaniale de Liffré** qui s'étend sur environ 1075 hectares regorge d'une biodiversité exceptionnelle, qu'il faut à tout prix préserver. Ses étangs, ses parcs et ses nombreux espaces verts sont des lieux de promenade et de découverte pour les liffréens.

La commune compte près de **9000 habitants** et sa **population rajeunit** fortement puisque la tranche d'âge la plus représentée est la tranche des 0 –14 ans. La ville possède un faible taux de chômage : 5,4 % de la population active de Liffré. Le revenu moyen par année des Lifréens est de 25 650 €, ce qui constitue un niveau plus élevé que la moyenne au national.

La jeunesse de la population et le dynamisme de la ville encouragent les promoteurs et les acteurs de l' immobilier neuf à Rennes à s'installer dans la commune. Les **programmes neufs à Liffré** se concentrent en cœur de ville ou dans les nouveaux quartiers en construction. Le centre-ville qui s'agrandit, accueille de nouveaux micro-quartiers avec des habitats, des commerces et de nouvelles infrastructures de ville. Liffré est également une bonne alternative pour ceux qui ont dans l'idée de réaliser un investissement locatif autour de Rennes .

À Liffré, le **marché de l'emploi** est **dynamique** avec de nombreuses entreprises sur le territoire. Les infrastructures de la ville sont développées et de nombreux projets urbains se succèdent, à l'image des opérations d'aménagement de l'espace public, de la réhabilitation du centre multi-activité, ou du Lycée Simone Veil.



16 km
Du centre de rennes

67 km²
Superficie

6 800
habitants

B1
Zonage ABC



À 6 minutes du centre-ville de Liffré

- Résidence de 30 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T4
  à partir de **187 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 098 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Liffré est une commune animée et dynamique située à 20 minutes de route de Rennes et une heure de Saint-Malo.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Liffré prend place à 6 minutes de marche du cœur de ville. Les familles trouveront les écoles publiques à quelques encablures. 5 à 10 minutes à vélo sont nécessaires pour joindre l'école primaire Jules Ferry, le collège Martin Luther King, le lycée Simone Veil, le centre culturel et les complexes sportifs. Les amoureux des balades nature seront ravis de profiter des massifs forestiers entourant Liffré À 5 minutes de marche de la résidence, une boulangerie, un arrêt de bus vers Rennes, un supermarché bio, le parc Léo Lagrange... permettent un quotidien sans voiture.

Description de la résidence

La résidence propose des appartements spacieux, lumineux et intelligemment conçus, du studio au T4. Un soin tout particulier a été apporté à l'espace paysager qui entoure la résidence avec des lilas de Californie, orangers du Mexique, sacococcas, persicaires, sauges et géraniums vivaces... Les logements sont connectés à un très haut débit, bénéficient de volets roulants dans les séjours et les chambres et d'espaces extérieurs : terrasse, balcon ou jardin.





Autour de la résidence

- Bus : 5 minutes de marche
- Gare SNCF de Rennes : 26 minutes de route
- Aéroport de Rennes : 24 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Label E+C-

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau 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