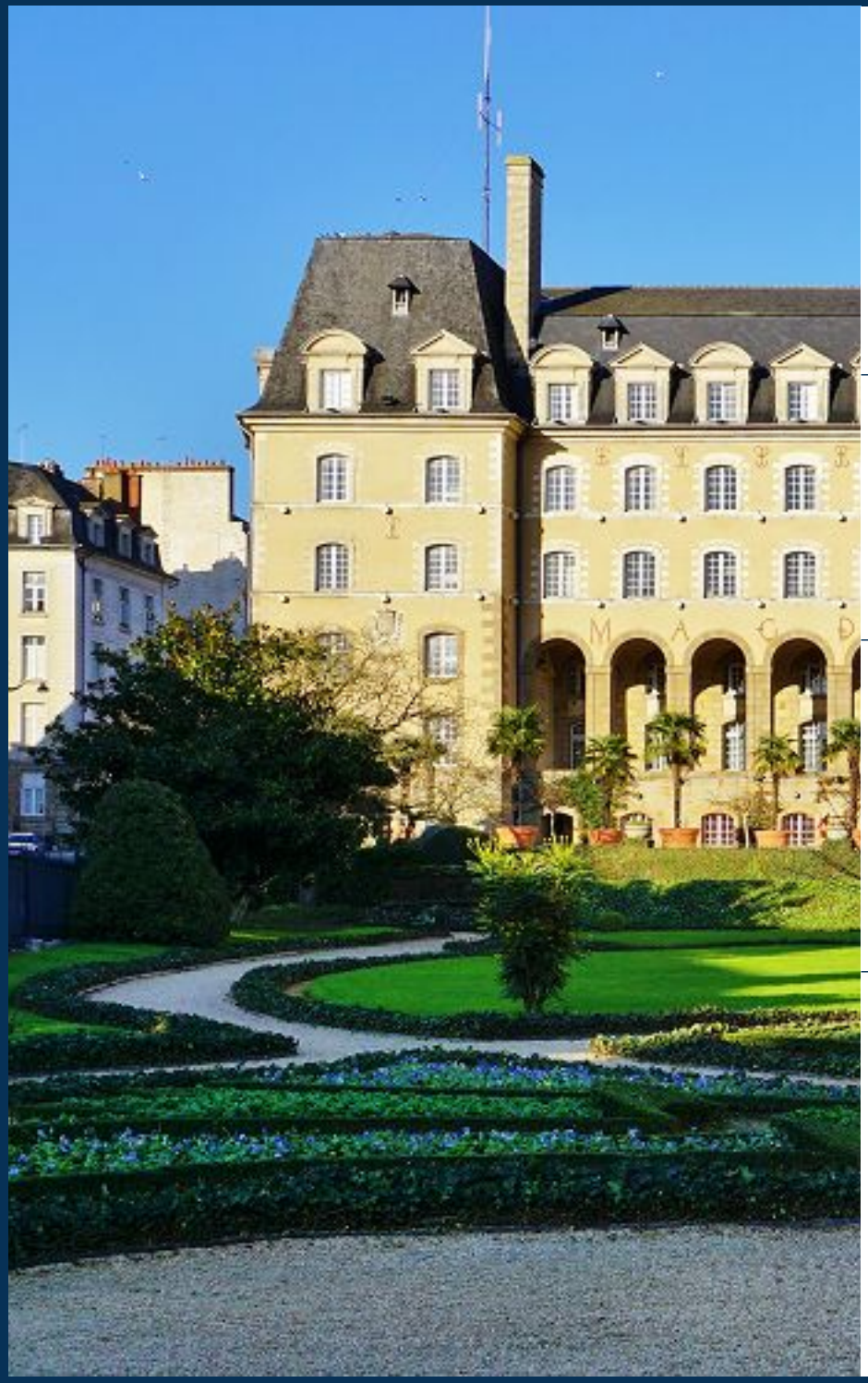
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Chapelle-des-Fougeretz

Référence #6503



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 Chapelle-des-Fougeretz

Faisant partie de Rennes Métropoles, La Chapelle-des-Fougeretz est située à **8,8 km au nord de Rennes** et se trouve dans le département d'Ille-et-Vilaine. Avec une superficie de 8,71 km2, elle compte **5 216 habitants en 2020**. Elle est entourée par les communes Montgermont (au sud), Saint-Gregoire (à l'est), Pacé (à l'ouest). Elle comporte plusieurs quartiers dont le Centre-Ville, la Brosse, le Haut-Danté, la Bersandière, les Coteaux de la Viennais, la Croix Rouge, le Clos d'Izé et la Besnerais. La commune dispose de **nombreux espaces verts**, un environnement idyllique qui offre un cadre de vie naturel préservé à proximité de la capitale bretonne. Ses habitants bénéficient d'une grande palette de loisirs, permettant aux Chapellois et aux Chapelloises de s'épanouir.

La Chapelle-des-Fougeretz présente un faible taux de chômage (6 % de la population active). Elle constitue un bassin d'emploi dynamique. Presque tous les secteurs d'activité sont représentés avec la présence de plus de 200 entreprises (SOTEC, KLIKEGO, Eelec, Nature Digitale, Laisné Industrie...). Les ménages chapellois bénéficient d'un haut niveau de revenu (en moyenne, 38 600 € par an). En matière de services « petite enfance », la commune accueille la Crèche Associative Calinou et la Halte-Garderie collective Syrenor. Des établissements scolaires comme l'école maternelle publique Georges Martinais, l'école élémentaire publique Georges Martinais et l'école primaire privée Notre-Dame y sont implantés.

Cette année, 260 ménages ont emménagé dans la ville. La majorité d'entre eux ont fait le choix d'acheter leur résidence principale plutôt que de la louer. Quelques-uns de ces nouveaux arrivants viennent de Rennes. De plus en plus de familles souhaitent s'éloigner du rythme effréné des grandes villes. Ainsi, placer son argent dans la pierre dans une commune paisible où il fait bon vivre comme La Chapelle-des-Fougeretz est un projet qui offre de multiples avantages. Investie par les acteurs de l' immobilier neuf à Rennes , les **programmes immobiliers à La Chapelle-des-Fougeretz** sont riches et variés.



8 km
Du centre de rennes

9 km²
Superficie

3 900
habitants

B1
Zonage ABC



À 10 minutes à pied du centre-ville à la Chapelle-du-Fougeretz

Résidence de 113 logements

5 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **215 500 €**
Pour un prix moyen de **4 415 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

La Chapelle-des-Fougeretz propose un cadre verdoyant et bucolique à 17 minutes de Rennes et 45 minutes de Saint-Malo.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à La Chapelle-des-Fougeretz prend place à 6 minutes de marche du cœur de ville. Les habitants peuvent rejoindre : restaurant, boulangerie, club sportif, et supermarché en moins de 10 minutes à pied. Le marché de plein vent du samedi est également accessible en quelques minutes de marche. Les familles avec enfants apprécieront la proximité des écoles primaires privées et publiques, ainsi que de la crèche accessible à pied. Pour les balades, l'étang du Matelon, son parc qui comprend des aires de jeux, un verger, des jardins familiaux, un jardin marocain... est accessible en 18 minutes de marche ou 7 minutes à vélo. Pour les samedis shopping ou détente, le grand centre Cap Malo ses grandes enseignes, son golf, son Jump Park, son cinéma Méga CGR son bowling... est placé à 8 minutes de route du programme, sur la route de Saint-Malo.

Description de la résidence

La résidence est conçue de manière à favoriser au maximum la luminosité des logements. Les séjours sont ouverts sur des espaces extérieurs : jardins, balcons, terrasses ou loggias. Un parti pris architectural épuré et lumineux avec ses enduits blancs et ses lignes fluide caractérise l'ensemble. Un soin particulier est apporté aux finitions, avec un parquet stratifié dans toutes les pièces à vivre, de la faïence toute hauteur assortie au carrelage de la salle de bain, des rangements optimisés dans des placards élégamment conçus.





Autour de la résidence

- Bus arrêt Viennais : 6 minutes de marche
- Gare SNCF de Rennes : 21 minutes de route
- Aéroport de Rennes : 18 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- 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