



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Chevaigné

Référence #6802



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 Tabor, « Prince des Jardins ». Terre de festivals, de musique, de gastronomie et épice de la culture bretonne, la Roazhon 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. Élu 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 Chevaigné

Située à 14.5 km au nord de Rennes, Chevaigné est une ville de deuxième couronne de l'agglomération rennaise. Commune calme, à taille humaine et aux prix moins élevés que Rennes, Chevaigné peut représenter une bonne alternative pour acheter sa résidence principale ou réaliser un investissement locatif autour de Rennes. Dans le cadre de la signature de la convention du nouveau PLH, la ville de Chevaigné a rendu possible la construction d'un éco-hameau situé dans la ZAC de la Branchère. Ce sont 12 habitats participatifs qui ont ainsi vu le jour. Ils mettent à l'honneur les espaces partagés autogérés tels que espaces verts, potager divisé, laverie ou encore atelier.

"Nous avons voulu associer les habitants à l'urbanisation, en les laissant créer leur quartier", retrace Gilles Nicolas, ancien maire de Chevaigné. "Nous ne savions pas précisément ce qui allait se passer ici, mais cela a dépassé nos espérances." Un pari sur l'intelligence citoyenne avec trois mots d'ordre : écologie, économie et participation. Une réussite : toutes les familles d'origine sont restées. - Rennes Métropole.



13 km

Du centre de
rennes



10 km²

Superficie



1 800

habitants



B1

Zonage ABC



“ En cœur de ville, rue de la Mairie...

 Résidence de 22 logements

 1 Bâtiment

 Logements 3 pièces
à partir de **279 000 €**
Pour un prix moyen de **4 064 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Chevaigné est une commune de charme située à 17 minutes du cœur de Rennes en train.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Chevaigné propose des appartements spacieux et lumineux du T2 au T4 dans une résidence à taille humaine. Le centre bourg de Chevaigné est joliment achalandé en commerces et services : supermarché, parfumerie, boucherie, boulangerie, auto-école, coiffeur, garage... tout est là pour faciliter le quotidien. La résidence étant située au centre du bourg, les commerces sont accessibles en moins de 5 minutes de marche. La gare qui permet de rejoindre le centre-ville de Rennes en 17 minutes est, elle, située à 8 minutes à pied. La commune dispose d'une école primaire publique et d'une autre privée, accessibles depuis la résidence en laissant la voiture au parking. Pour les balades nature, le Canal d'Ille et Rance et ses abords aménagés pour le cyclisme, la randonnée ou le running passent dans la commune.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Chevaigné propose des appartements avec loggia ou jardins privatifs en centre-ville. Une architecture épurée aux parements de bois chaleureux pour cette résidence parfaitement intégrée dans son environnement qui propose des appartements du T2 au T4, conçus pour optimiser le bien être des occupants au quotidien. L'accent est ici mis sur la luminosité et le confort labellisé NF Habitat HQE.

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



Autour de la résidence

- Aéroport de Rennes Saint Jacques de la Lande : 21 minutes de route ;
- Bus 71 : 3 minutes de marche ;
- Gare SNCF : 8 minutes de marche ;

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

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