IMMO9

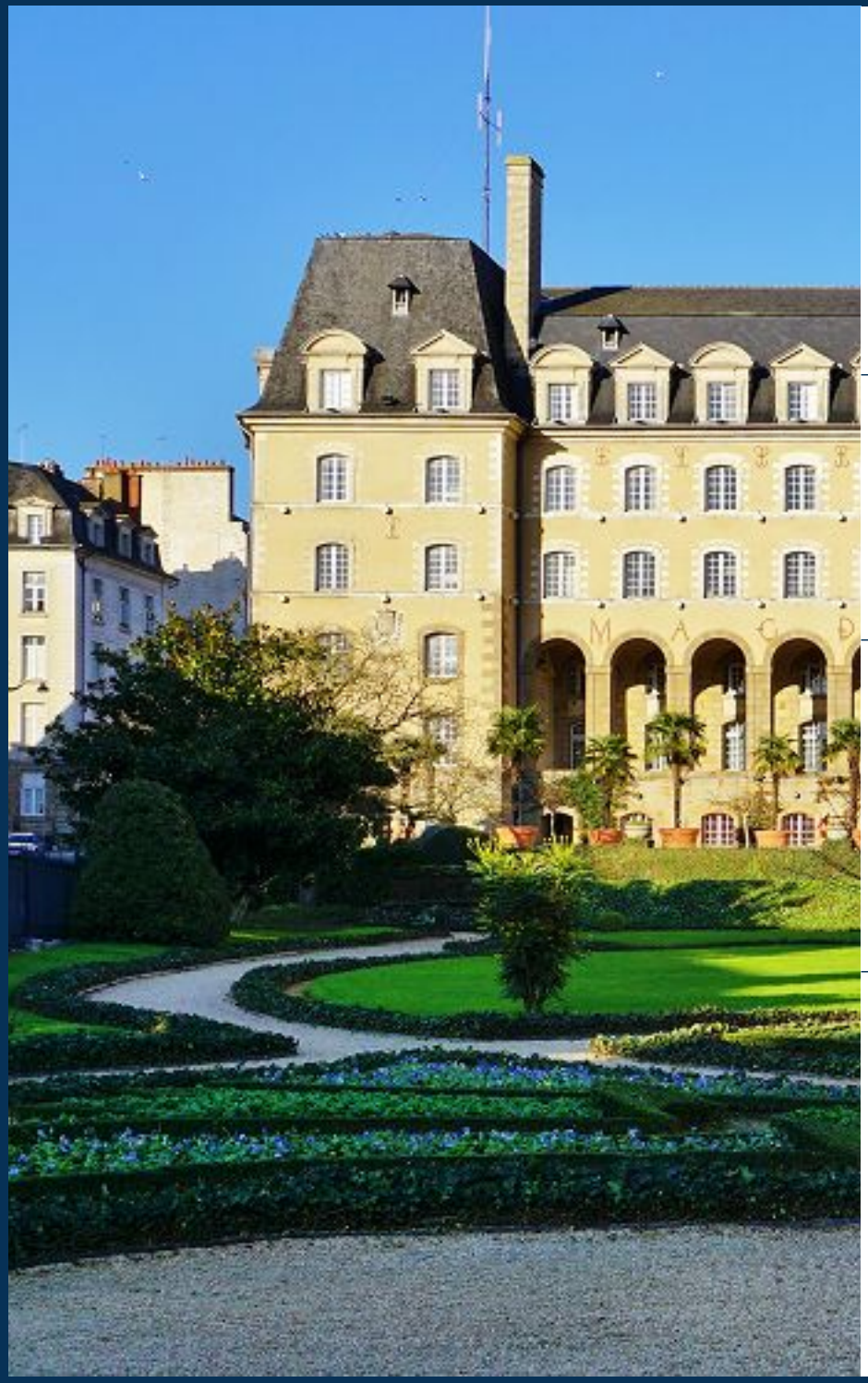
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Rheu

Référence #6972





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



À 600m des écoles

- Résidence de 32 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **203 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 184 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Entre ville et campagne, Le Rheu est un écrin de verdure au centre-ville bien achalandé en commerces et services.

Localisation de la résidence

À 10 min de Rennes, ce programme immobilier neuf au Rheu est situé à 5 min de marche de la place multi-modale (parking covoiturage, borne électrique voiture, vélostar). Le pôle Multi accueil du Clos Joury, crèche associative Les P'tits Loups et MAM à malice est situé à 5 minutes de route. À 600 m de la résidence, les parents trouveront également l'école primaire (maternelle et élémentaire) du Clos Joury. Le programme neuf est également situé à 700 m du collège Georges Brassens et 800 m du lycée Théodore Monod. Les commerces de bouche et services, un supermarché, des restaurants, un marché hebdomadaire le samedi matin, un marché bio et d'artisanat d'art le mercredi, sont joignables en 10 minutes de marche en cœur de ville. Par ailleurs, plus de 50 associations culturelles et sportives existent au Rheu.

Description de la résidence

Ce programme se distingue par ses performances exceptionnelles en termes d'énergie et d'environnement. Une grande attention est portée à la conception et à la réalisation pour garantir un confort optimal tout au long de l'année, tout en réduisant significativement l'empreinte carbone des logements. Le chauffage est assuré par une chaudière collective à granulés de bois. Une isolation renforcée des murs et des planchers, des menuiseries hautement performantes avec double vitrage à faible émissivité, une excellente étanchéité à l'air et une utilisation généreuse du bois dans la construction. L'utilisation de matériaux biosourcés va même au-delà des exigences ...





Autour de la résidence

- Bus : à 3 minutes de marche de l’arrêt «Trémelière» (lignes 54, 76 et 154 ex) ;
- Gare EuroRennes : 20 minutes de route;
- Aéroport de Rennes : 15 minutes de route ;

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label E+C-
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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