IMMO9

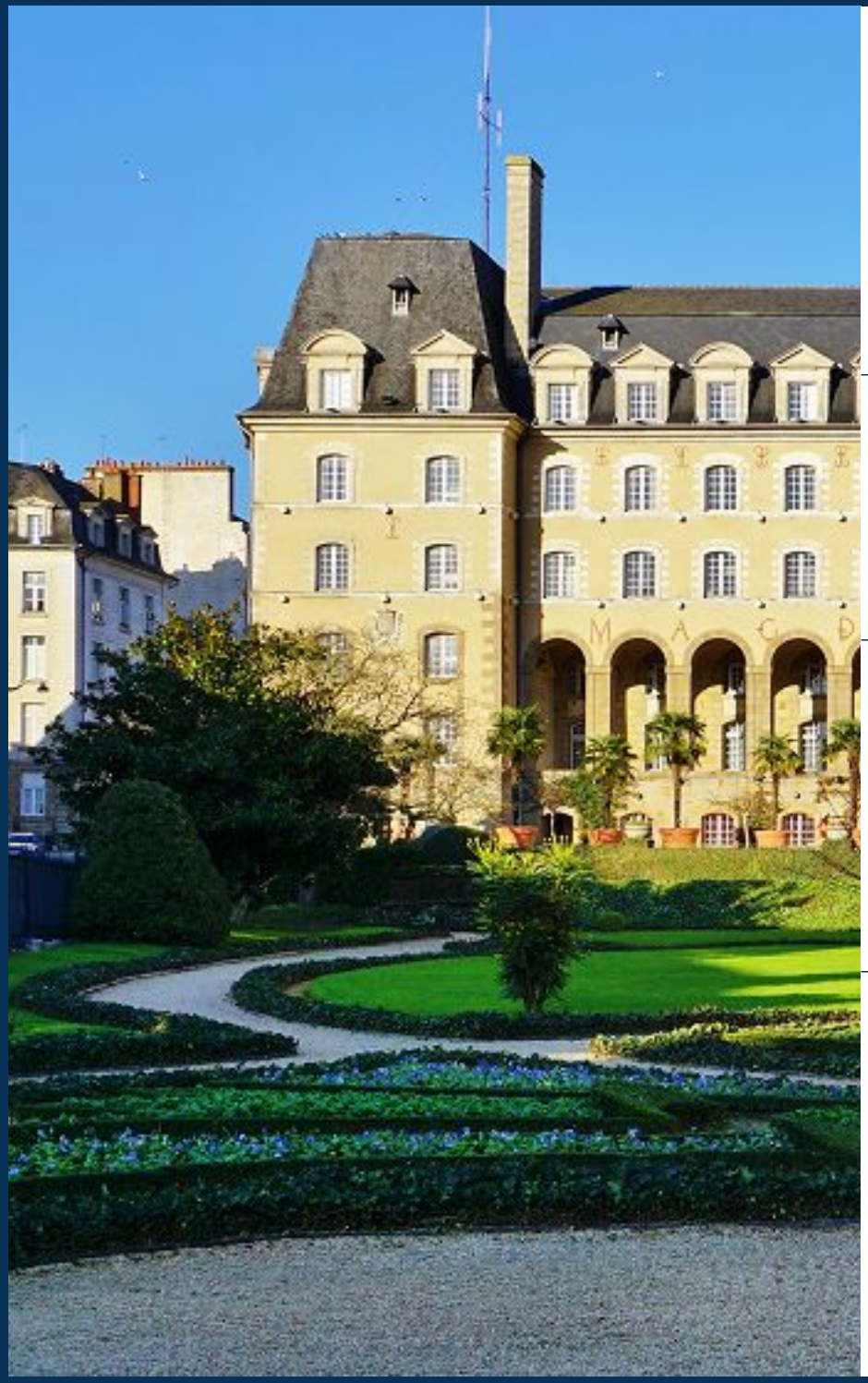
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Vitré

Référence #7040





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 Vitré

L’offre d’immobilier neuf à Vitré se compose aujourd’hui de **5 programmes neufs référencés à prix direct promoteur**, uniquement composés d'appartements. 2 résidences seront livrés en 2025 et 3 en 2026. Elément notable : l'un des programmes est une restauration à neuf d'un ancien monastère.

Les prix débutent à 142 000 € pour un T2 et culminent à 583 000 € pour un T4. Deux résidences profitent d'une remise “frais de notaire offerts”.

À 34 km de Rennes et reliée en **20 minutes par TER**, Vitré compte 18 998 habitants (Insee 2021) et a gagné environ 9 % depuis 2015. La 5e ville la plus peuplée d'Ille-et-Vilaine représente aujourd'hui, un marché résidentiel de report face à la flambée des prix rennais.

Comparez chaque programme neuf à Vitré : plans, prestations, dates de livraison, emplacements… et contactez nos spécialistes rennais IMMO9 pour visiter ou bénéficier de conseils personnalisés et gratuits.



36 km
Du centre de rennes

39 km²
Superficie

16 800
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 5 minutes de marche des écoles

- Résidence de 55 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **198 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 640 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Vitré est une charmante commune verdoyante à une quarantaine de kilomètres de Rennes. Elle dispose d'un patrimoine architectural impressionnant dont certains monuments font partie des lieux incontournables à visiter en Bretagne.

Localisation de la résidence

Idéalement situé, ce programme neuf à Vitré offre un accès rapide à une grande variété de commerces et d'équipements sportifs et culturels. À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez la Pharmacie Du Mée, l'ACOUSTIQUE MEDICALE JALET, et plusieurs restaurants comme Les Délices Du Mée et L'Atelier Gourmand. La résidence, située dans une rue qui respire le calme et la sérénité, est également proche de multiples équipements sportifs et culturels. Pour les familles, les écoles primaires Jean Guéhenno et La Hodeyère sont à peine à 1 km, rendant le quotidien plus facile et agréable jour après jour. De plus, la gare de Vitré est à seulement 6 minutes à pied, facilitant les déplacements quotidiens.

Description de la résidence

La résidence, composée de 38 logements allant du T2 au T4, offre un cadre de vie serein et apaisant. Chaque logement a été soigneusement conçu pour offrir un confort optimal, avec des accès piétons et vélos indépendants pour une circulation plus sûre et agréable. Pour préserver l'environnement et offrir davantage d'espaces verts, les places de parking ont été aménagées en sous-sol. La végétation joue un rôle central dans l'aménagement de la résidence, créant un environnement naturellement calme et apaisant. Les espaces verts sont particulièrement agréables en été, offrant des zones de fraîcheur et de détente. Les résidents au rez-de-chaussée bénéficient de magnifiques jardins, tandis ...





Autour de la résidence

- École primaire (École Jean Guéhenno et La Hodeyère), à 5 minutes à pied
- Gare (Gare de Vitré), à 6 minutes à pied
- Pharmacie (Pharmacie Du Mée), à 4 minutes à pied
- Restaurant (Les Délices Du Mée), à 4 minutes à pied
- Supermarché (E.Leclerc VITRE), à 4 minutes à pied
- Bar (Les 3B Bar Micro-Brasserie), à 10 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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