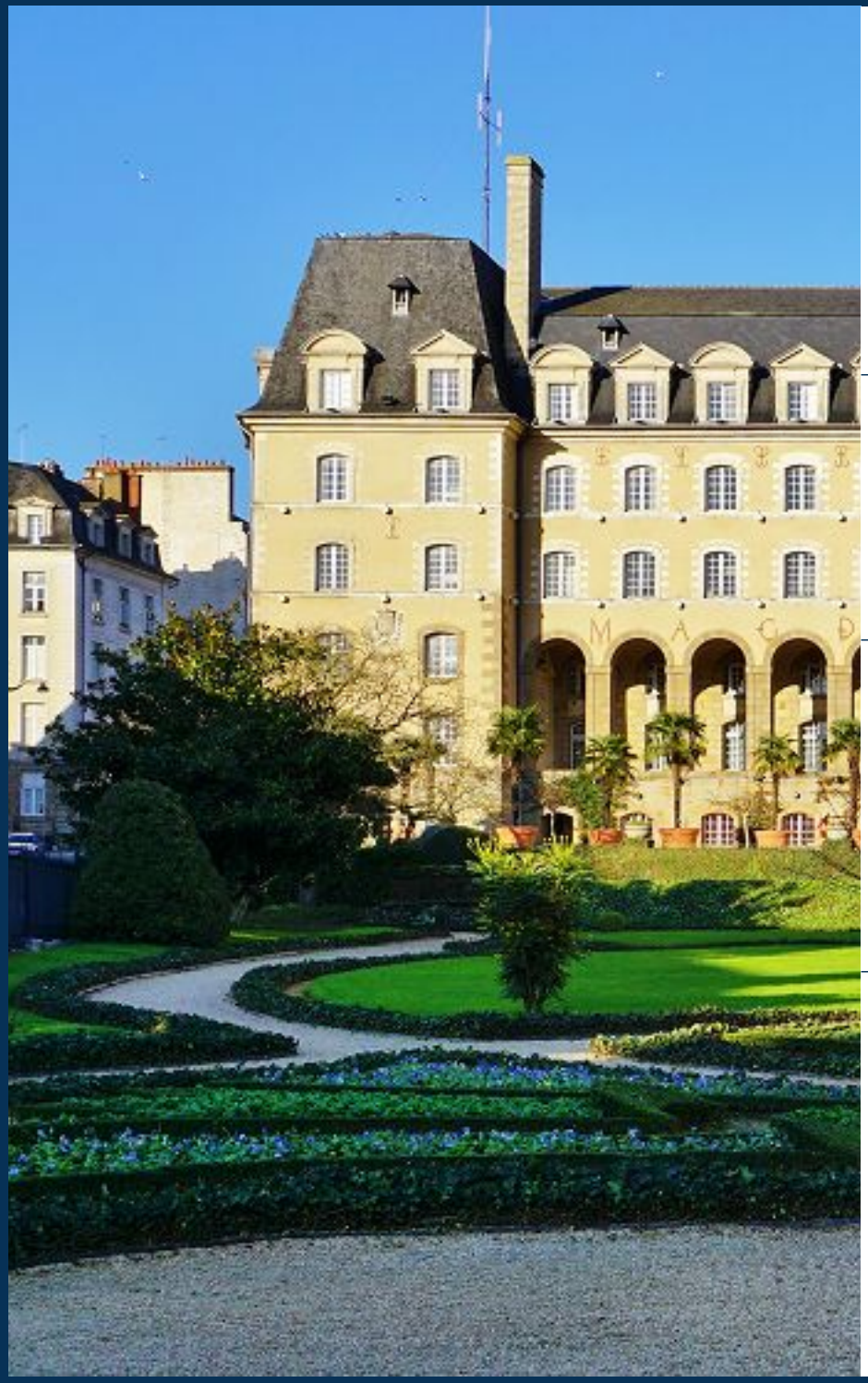
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Acigné

Référence #7096



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 Acigné

Située dans le département d'**Ille-et-Vilaine** et faisant partie des 43 communes de Rennes Métropole, Acigné se trouve à une dizaine de kilomètres à l'est de la capitale bretonne. La commune s'étend sur 29,55 km2 et sa population est estimée à plus de **7 000 habitants en 2020**.

C'est une ville qui a su préserver son patrimoine naturel, un patrimoine de caractère avec un environnement verdoyant qui séduit, non seulement les visiteurs, mais également ses habitants qui en profitent chaque jour.

Elle est divisée en plusieurs zones : Bourg, Verdaudais, Maillé, Timonière, Chevré et Botrel. Les communes qui l'entourent sont Noyal-sur-Vilaine , Thorigné-Fouillard , Cesson-Sévigné , Brécé , et Liffré . Elle est arrosée par la rivière de Chevré et la Vilaine, un fleuve qui marque la limite sud de la ville et qui la sépare de Noyal-sur-Vilaine.

Grâce aux promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes , il est désormais possible d'investir dans un appartement neuf à Acigné. La commune étant située en zone B1, elle est considérée comme tendue sur le marché locatif. En effet, sa courbe démographique n'arrête pas de croître. Cette année, elle a accueilli 510 nouveaux ménages dont la plupart viennent de Rennes. La commune compte plusieurs programmes immobiliers neufs qui proposent plusieurs appartements à vendre, allant du deux pièces au cinq pièces. Chacun de ces logements a été pensé pour répondre aux besoins des futurs occupants.

Le revenu médian par année des ménages acignolais est un très haut niveau de revenu : 38 061 €. Le taux de chômage de la population active de la commune est également faible (6 %). Plus de 100 entreprises ont décidé d'y implanter leur siège social (Minelec, Euro Information Services, Eurofeu Services, Bretagne Palettes Services...). En ce qui concerne la scolarité, les enfants pourront facilement intégrer l'une des écoles suivantes : l'école élémentaire publique du Chevré, l'école maternelle publique du Chat Perché ou l'école privée Jeanne d'Arc. Les collèges et lycées sont à quelques minutes en voiture de la ville.

12 km
Du centre de rennes

30 km²
Superficie

6 200
habitants

B1
Zonage ABC

Proche des écoles et des commerces

- Résidence de 30 logements
- 1 Bâtiment
- Logements 3 pièces
  à partir de **293 500 €**
  Pour un prix moyen de **4 659 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

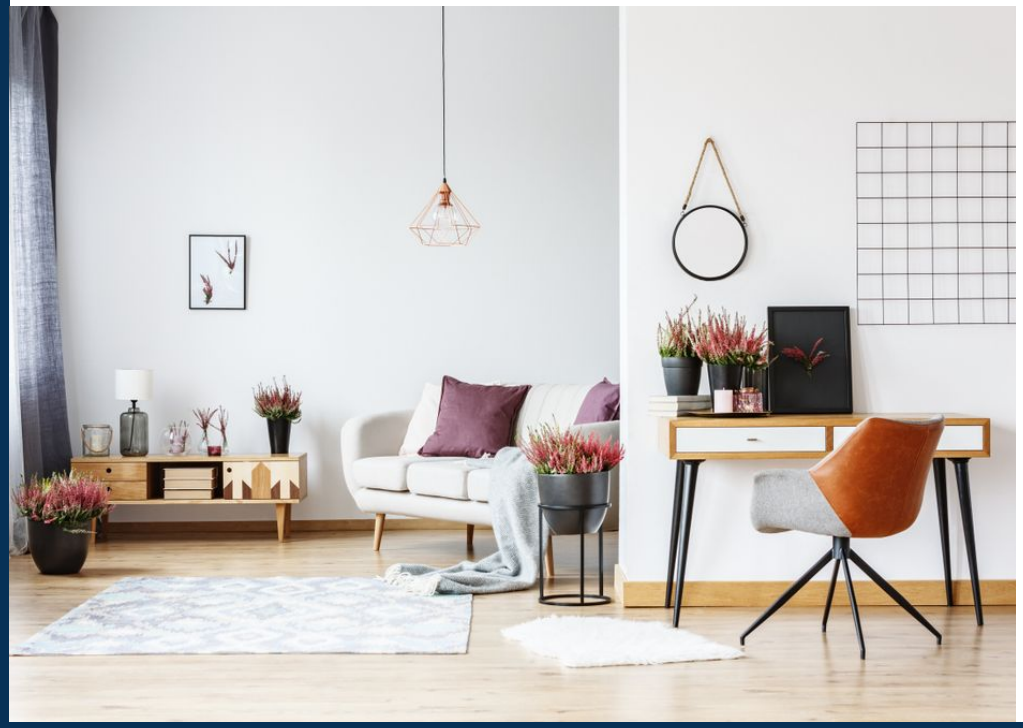
Acigné, ville dynamique et séduisante à 10 minutes des portes de Rennes propose un environnement de vie exceptionnel à une courte distance de Rennes. Dotée de multiples commerces, écoles et espaces naturels, elle a su préserver son charme villageois tout en offrant les commodités d'une métropole.

Emplacement de la résidence

Ce programme neuf à Acigné est localisé tout près de l'école Jeanne d'Arc Acigné et de l'école Maternelle du Chat Perché. Le Carrefour City est à une courte distance à pied pour vos achats quotidiens. Les amateurs de bonnes choses seront ravis par la proximité de la boulangerie Le Fournil D'Acigné et du restaurant Li & No. Pour vos moments de détente, le Complexe Sportif de la Lande Guérin et le Cinéma Le Foyer sont à portée de main.

Présentation de la résidence

Cette résidence élégante lumineuse et moderne est constituée d'un immeuble de 30 appartements disposant de prestations de grande qualité : cuisine aménagée, volets roulants électriques, salle de bain équipée avec faïence toute hauteur, parquet dans toutes les pièces de vie... Une attention spécifique a été portée à l'isolation thermique et sonore, en respect de la norme RT2012. La résidence dispose également de jardins paysagers et d'un parking. souterrain



Autour de la résidence

- Gare de Noyal-Acigné : 8 minutes à vélo
- Arrêt de bus : 5 minutes de marche
- École (Ecole Maternelle et Primaire Jeanne d'Arc Acigné), à 2 minutes à pied
- Supermarché (Carrefour City), à 7 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- 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