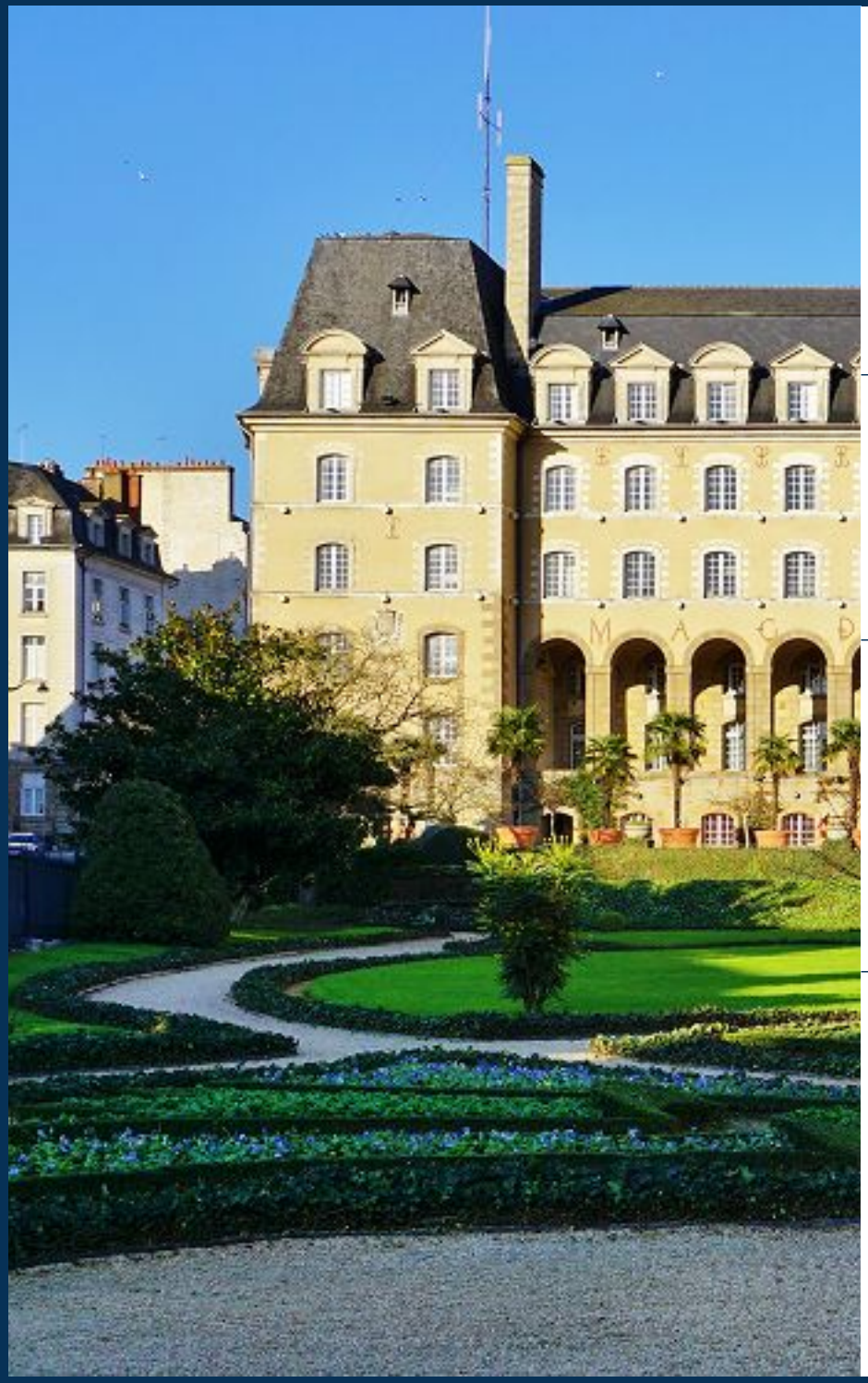
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Vezin-le-Coquet

Référence #7158



**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 Vezin-le-Coquet

**Vezin-le-Coquet** se trouve en zone B1, dans le département d'Ille-et-Vilaine, à environ **4,5 km à l'est de Rennes**. La commune a une superficie de 7,88 km² et dénombre **6 442 habitants en 2020**. Elle se compose de plusieurs quartiers dont le Centre, la Rosais Vezin, La Vallée, les Champs Bleus, les Trois Marches, la Belle Épine et le quartier des Fleurs. Pacé et Le Rheu sont les communes les plus proches de la ville. Elle est traversée par la **Fûme** et abrite une palette exceptionnelle de pépites naturelles, de beaux jardins et de **magnifiques parcs** propices aux loisirs et à la détente qui font le bonheur de ses habitants. D'ailleurs, le mot « Vezin », d'origine celtique, signifie « lieu planté d'arbres ».

Investie par les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes , la commune de Vezin-le-Coquet offre de belles opportunités d'investissement locatif. Les avantages d'investir dans l'**immobilier neuf à Vezin-le-Coquet** sont multiples. En effet, en plus d'offrir un **cadre de vie agréable**, un environnement calme et naturel à ses résidents, cette localité attractive dispose de nombreux atouts sur le plan économique. Les acheteurs en quête de **logements neufs** pourront facilement trouver le bien idéal parmi les programmes immobiliers disponibles.

Le **revenu médian** des Vezinois s'élève à **36 909 € / an** et la ville présente un faible taux de chômage (6,30 %). Elle compte plusieurs entreprises issues de secteurs d'activité variés : Entreprise Gauvry, Ren 2, Le Mesnil, Le Conte Motos, Bois Center 35... On y trouve également des **établissements scolaires** (école primaire privée Notre-Dame, école élémentaire publique Eric Tabarly) et des lieux dédiés à l'accueil des jeunes comme L'Escale Jeunes et la médiathèque municipale.

Vezin-le-Coquet a accueilli 410 nouveaux ménages cette année, dont 165 venant de Rennes. Nombre de ces nouveaux arrivants ont décidé d'acheter leur logement plutôt que de le louer.



**5 km**
**Du centre de rennes**

**8 km²**
**Superficie**

**4 400**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



## À 5 minutes à pied du centre-ville

- Résidence de 48 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **210 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 345 €/m²**
- Livraison prévue au
  **2ème trimestre 2028**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Vezin-le-Coquet est une ville à la fois charmante et dynamique, aux portes de la métropole rennaise. Cette ville offre un cadre de vie des plus agréables, alliant sérénité et proximité avec les services urbains. Les résidents peuvent profiter d'un accès aisé à une multitude de services et d'équipements, tels que des établissements scolaires, des commerces, des restaurants et des espaces de verdure.

### Emplacement de la résidence

Ce programme neuf à Vezin-le-Coquet bénéficie d'un emplacement privilégié au sein de la commune. Vous trouverez à quelques pas une variété de commerces et de services, dont la Poste, plusieurs pharmacies et cabinets médicaux, ainsi que des restaurants et des boulangeries. Les familles seront ravies de la proximité des écoles maternelles et primaires, accessibles en moins de 10 minutes à pied. Pour les sportifs et les adeptes du bien-être, plusieurs salles de sport et instituts de beauté sont également à proximité. Enfin, pour les amoureux de la nature, plusieurs parcs sont accessibles en quelques minutes à pied.

### Présentation de la résidence

La résidence est composée de deux bâtiments, pour un total de 49 lots. Les appartements proposés vont du T2 au T4, avec des surfaces allant de 37.75 m² à 84.64 m². La résidence est équipée d'un ascenseur, d'un parking souterrain avec garages boxés et d'un parking aérien ainsi que d'un local à vélos. Dans les logements, on retrouve des salles de bain tout équipées avec WC suspendu, du parquet dans les chambres et les pièces de vie, des volets roulants électriques ou encore un extérieur privatif (terrasse, balcon ou jardin). La résidence est sécurisée par une clôture, des portes palières avec serrures ...





## Autour de la résidence

- Poste de Vezin-le-Coquet, 7 minutes à pied
- Pharmacie Jaouen Josiane, 4 minutes à pied
- Restaurant Ch food vezin-le-coquet, 4 minutes à pied
- Ecole Maternelle Publique, 6 minutes à pied
- Parc de la Rosais, 3 minutes à pied

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- 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**