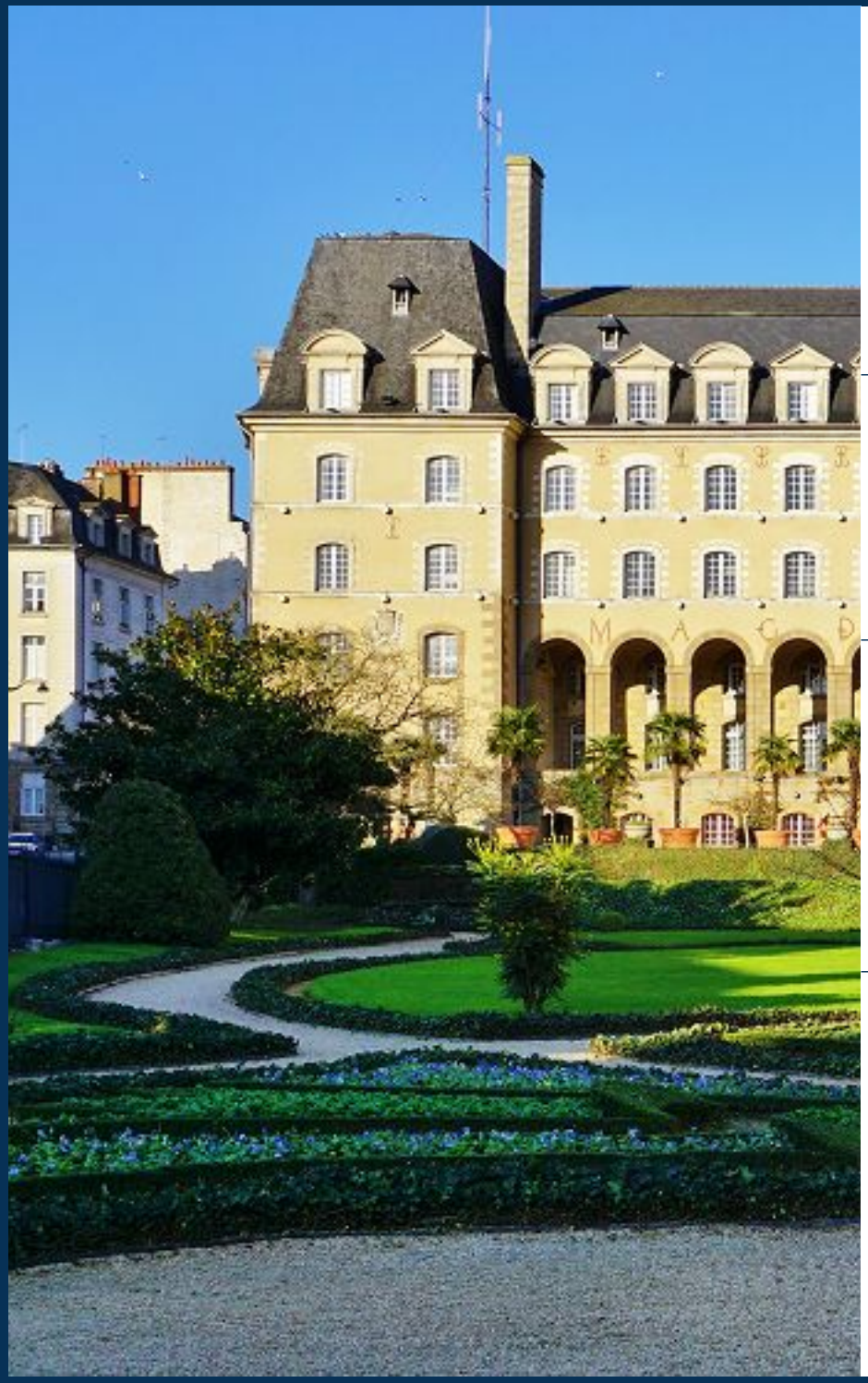
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Vern-sur-Seiche

Référence #7217



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 Vern-sur-Seiche

Vern-sur-Seiche se trouve dans le département d'**Ille-et-Vilaine**. Elle se situe à **9 km au nord-est de Rennes** et fait partie de Rennes Métropole. En 2020, la commune compte plus de **8 200 habitants** répartis dans sept quartiers : Haute Abbaye, Secteur Ouest, Solidor, La Touche, Vallée de la Seiche, Clos d'Orrière et Vaugon. Avec une superficie de 19,7 km2, elle est entourée par les communes de Nouvoitou , Saint-Armel, Chantepie , Domloup, Bourgbarré , Noyal-Chatillon-sur-Seiche et Saint-Erblon . **La Seiche** est le principal cours d'eau qui la traverse. Les sentiers qui bordent la rivière sont ouverts toute l'année aux joggeurs et aux cyclotouristes. Le parc des Perrières, le parc du Clos d'Orrière, le Bois de Soeuvres et l'Espace de la Seiche font partie des espaces verts et des lieux de détente les plus prisés par les Vernois et les Vernoises.

Chaque année, de nombreux ménages posent leur valises à Vern-sur-Seiche, dont 20% environ venant de Rennes. Pour leur logement, plusieurs nouveaux arrivants préfèrent acheter plutôt que louer. Cette commune propose surtout une commune avec une **qualité de vie indéniable**. Le confort de la ville avec tous ses avantages et le charme singulier de la campagne, voilà ce qu'elle offre à ses habitants, d'où l'investissement progressif des promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes pour y édifier des résidences.

Les **programmes immobiliers neufs à Vern-sur-Seiche** permettent aux acheteurs de trouver facilement et rapidement le bien qui leur convient le mieux. Ces résidences sont idéales pour un investissement locatif autour de Rennes en LLI ou encore LMNP, et sont toutes installées à proximité des commerces et services, mais également des transports en commun reliant la commune à Rennes.

La majorité des habitants de Vern-sur-Seiche sont des familles. Les ménages bénéficient de revenus moyens plus élevés que la moyenne régionale (26 480 € par an). La présence de crèches, d'écoles primaires et de collèges au sein des quartiers facilite le quotidien des ménages vernois (Halte-garderie Berlingot, école publique élémentaire La Chalotais, école privée Notre-Dame, Collège Théodore Monod...). Plusieurs grandes entreprises dans différents secteurs d'activité y sont implantées (Transports Lahaye, Novintel, Vern Aliments, Solaire Esparron 1, Lacroix Sofrel...), faisant de la ville un bassin d'emploi intéressant. La commune présente ...

8 km
Du centre de rennes

20 km²
Superficie

8 100
habitants

B1
Zonage ABC

RE 2020

À 8 minutes à pied du centre-ville et de ses commerces

Résidence de 1 logements

1 Bâtiment

Logements 4 pièces
à partir de **490 000 €**
Pour un prix moyen de **4 261 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Vern-sur-Seiche est une commune charmante et dynamique, située à proximité de Rennes. Elle offre un cadre de vie agréable, avec une multitude de services et de commerces à proximité. L'école maternelle publique, par exemple, n'est qu'à 5 minutes à pied.

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Vern-sur-Seiche est idéalement située à proximité de nombreux services et commerces de la commune. Vous trouverez par exemple la boulangerie "La Mie du Pain" et le supermarché G20 à seulement 7 minutes à pied. Pour les amateurs de gastronomie, le restaurant "Les Tontons Barbac'" est à 6 minutes à pied. Les écoles maternelle et élémentaire publiques sont également à proximité, à 5 et 6 minutes à pied respectivement.

Description de la résidence

Cette résidence de maisons neuves de standing a été conçue avec une architecture moderne et élégante. Chaque maison dispose d'un jardin privatif, d'une terrasse et d'un garage. La résidence est également équipée de prestations haut de gamme comme le parquet dans les chambres, des espaces verts paysagers, une pompe à chaleur et des volets roulants électriques. Elle est également labellisée RE2020, garantissant une haute performance énergétique.

Autour de la résidence

- Train station (Vern), 16 minutes à pied
- Supermarché (Supermarché G20), 7 minutes à pied
- Boulangerie (La Mie du Pain), 7 minutes à pied
- Restaurant (Les Tontons Barbac'), 6 minutes à pied
- Ecole maternelle publique, 5 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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