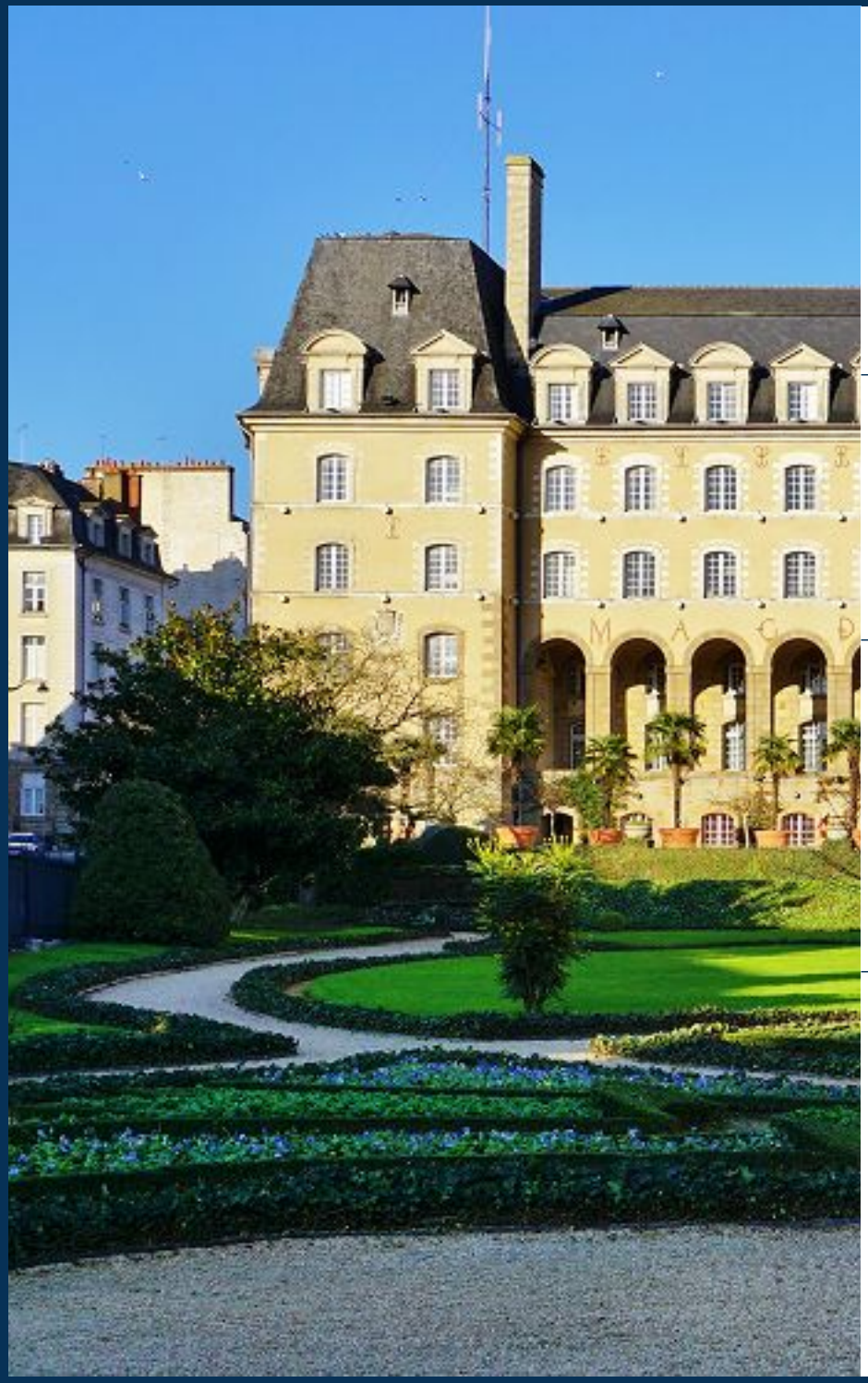
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Liffré

Référence #7367



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*

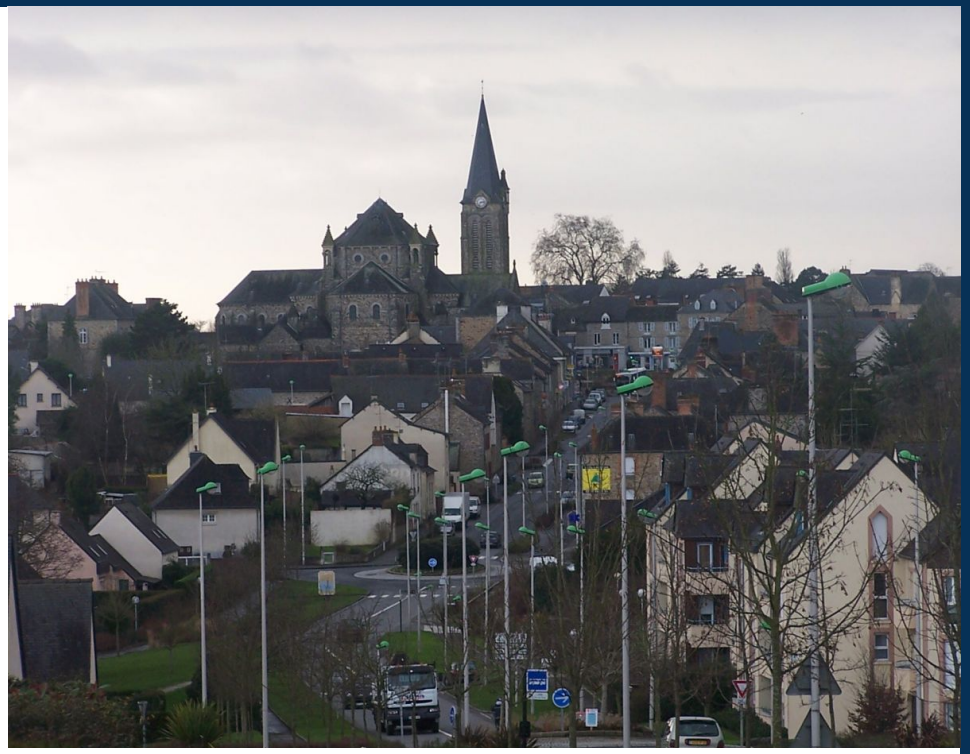
Vivre ou Investir à Liffré

Située à 18 kilomètres au nord-est de Rennes, en **Ille et Vilaine**, la commune de Liffré est un bol d'air pur, au sein d'une ville urbanisée. **La forêt domaniale de Liffré** qui s'étend sur environ 1075 hectares regorge d'une biodiversité exceptionnelle, qu'il faut à tout prix préserver. Ses étangs, ses parcs et ses nombreux espaces verts sont des lieux de promenade et de découverte pour les liffréens.

La commune compte près de **9000 habitants** et sa **population rajeunit** fortement puisque la tranche d'âge la plus représentée est la tranche des 0 –14 ans. La ville possède un faible taux de chômage : 5,4 % de la population active de Liffré. Le revenu moyen par année des Lifréens est de 25 650 €, ce qui constitue un niveau plus élevé que la moyenne au national.

La jeunesse de la population et le dynamisme de la ville encouragent les promoteurs et les acteurs de l' immobilier neuf à Rennes à s'installer dans la commune. Les **programmes neufs à Liffré** se concentrent en cœur de ville ou dans les nouveaux quartiers en construction. Le centre-ville qui s'agrandit, accueille de nouveaux micro-quartiers avec des habitats, des commerces et de nouvelles infrastructures de ville. Liffré est également une bonne alternative pour ceux qui ont dans l'idée de réaliser un investissement locatif autour de Rennes .

À Liffré, le **marché de l'emploi** est **dynamique** avec de nombreuses entreprises sur le territoire. Les infrastructures de la ville sont développées et de nombreux projets urbains se succèdent, à l'image des opérations d'aménagement de l'espace public, de la réhabilitation du centre multi-activité, ou du Lycée Simone Veil.



16 km
Du centre de rennes

67 km²
Superficie

6 800
habitants

B1
Zonage ABC

RE 2020

Liffré, à 3 minutes à pied d'un supermarché

- Résidence de 77 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **185 900 €**
  Pour un prix moyen de **3 924 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

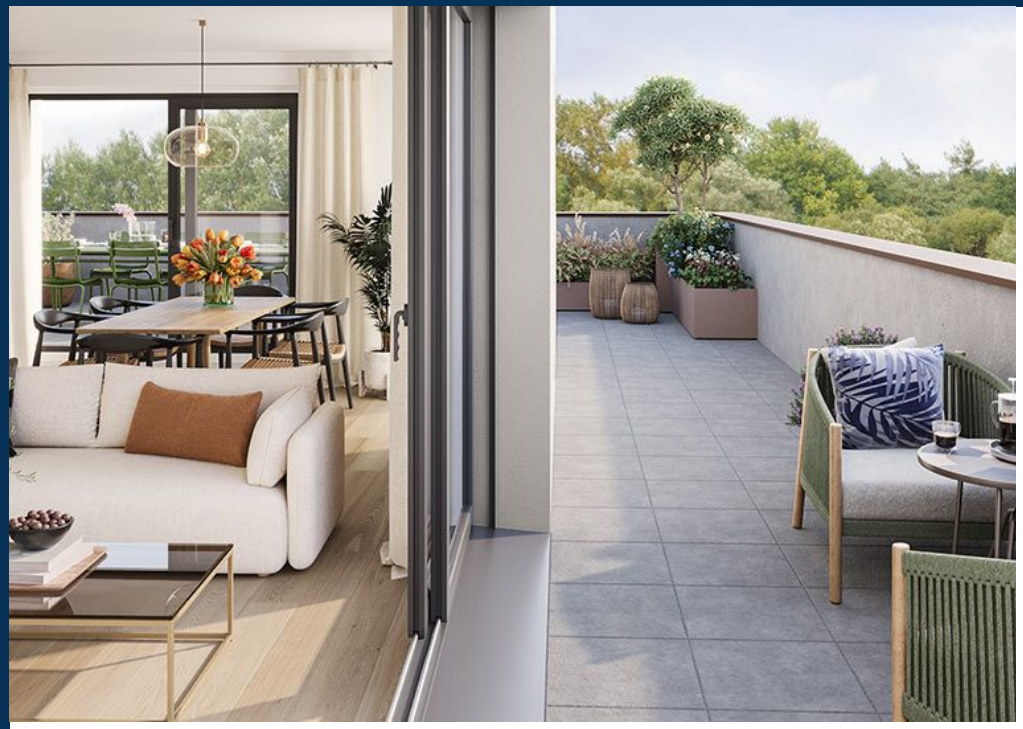
Liffré est une charmante commune située à proximité de Rennes, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. La ville bénéficie d'un environnement naturel privilégié avec de nombreux espaces verts et boisés, tout en étant à seulement 20 minutes en voiture de la métropole rennaise. Ce cadre idéal combine tranquillité et accessibilité, parfait pour les familles et les actifs.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Liffré se trouve à quelques pas de plusieurs commerces et services essentiels. Le Super U et Drive est accessible en seulement 3 minutes à pied, tandis que la boulangerie l'éco pain liffréen se situe à 4 minutes de marche. Pour les familles, l'école primaire privée mixte et le collège Saint-Michel sont à environ 15 minutes à pied. Les amateurs de culture apprécieront la proximité du cinéma Saint-Michel, à 17 minutes de marche, et du musée 40mcube HubHug, à 14 minutes. Les résidents profiteront également de la proximité de plusieurs restaurants, comme Le Padam, à seulement 4 minutes à pied, et Le Petit Crocus, à 10 minutes. Pour les soins de santé, plusieurs cabinets médicaux et dentaires sont accessibles en moins de 15 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme immobilier se distingue par son architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans le paysage de Liffré. Les appartements, allant du T2 au T4, disposent de balcons, terrasses ou jardins privatifs, offrant des espaces extérieurs agréables pour chaque logement. Le stationnement est assuré par des parkings en sous-sol et de plein air. Les logements sont équipés de prestations de qualité, incluant la domotique, des détecteurs de fumée, et des cuisines ...



Autour de la résidence

- Gare de Rennes, 20 minutes en voiture
- Arrêt de bus Liffré Centre, 5 minutes à pied
- Aéroport de Rennes, 25 minutes en voiture
- Station de métro La Poterie, 15 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- 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