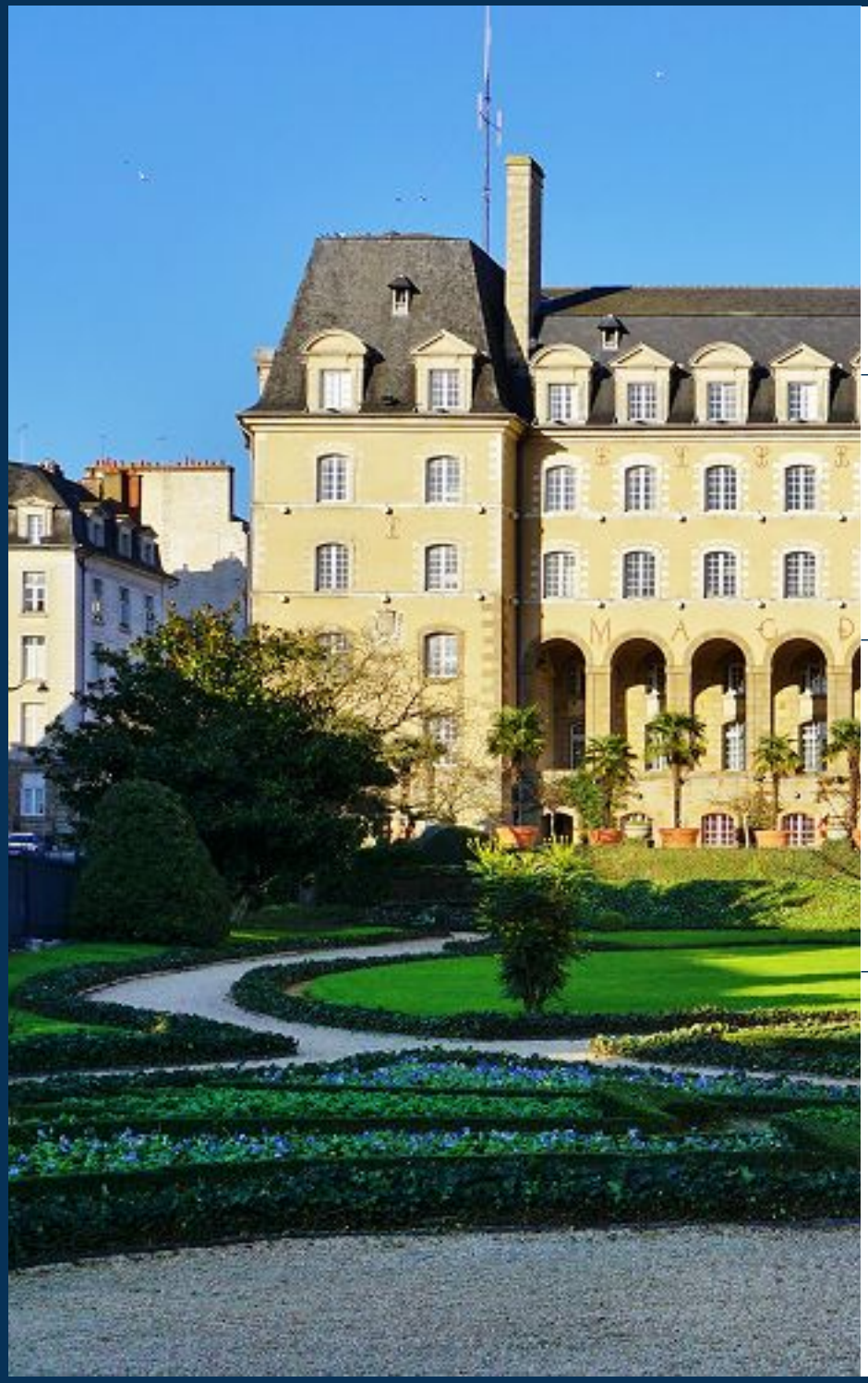
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Rennes : Bréquigny

Référence #7490





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 Rennes : Bréquigny

Bréquigny se trouve dans le **sud-ouest de la ville de Rennes**. Le quartier compte près de **17 000 habitants** et dispose d'une superficie de 2 636 km². Il est composé de trois sous-quartiers dont Bréquigny, Les Champs Manceaux et Les Chalais. Ses quartiers et communes limitrophes sont Blosne , Sud-Gare , Noyal-Chatillon-sur-Seiche et Saint-Jacques-de-la-Lande .

En termes d'investissement immobilier, le quartier a beaucoup à offrir aux acquéreurs, notamment ceux en quête de logements neufs de qualité. En effet, plusieurs programmes neufs redessinent le paysage immobilier du quartier. Chacune de ces résidences offre aux acheteurs un large choix d' appartements neufs à Rennes pour l'achat en résidence principale ou pour un investissement locatif à Rennes .

Bréquigny est surtout réputé pour la **qualité de ses infrastructures** consacrées aux sports et aux loisirs : piscine, salles de sports et de spectacles, boulodrome, dojo régional, piste d'athlétisme, terrains de tennis et de football... De magnifiques **parcs et de beaux jardins** agrémentent ses paysages : le parc de Bréquigny, le parc des Chalais, le jardin de Londres, le jardin d'Écosse, le jardin Charles Dullin...

Plusieurs établissements de commerce gérés par de grands groupes participent au développement économique de Bréquigny (le centre commercial Alma du groupe Unibail-Rodamco-Westfield, par exemple). Les ménages du quartier gagnent en moyenne 22 100 € par an. Il abrite des établissements dédiés à la petite enfance comme la crèche collective municipale Louise Bodin, Ma Cabane en Bois et la halte-garderie collective Champs Manceaux Arcs Rennes. On y trouve également quelques **établissements d'enseignement** comme le groupe scolaire Chalais-Prévert, le groupe scolaire Les Clôteaux, le lycée Bréquigny ou encore le lycée Jean-Jaurès.



Quartier
rennais

50 km²
Superficie

207 200
habitants

A
Zonage ABC



À moins de 10 min à pied des écoles et commerces

- Résidence de 107 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **174 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 102 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

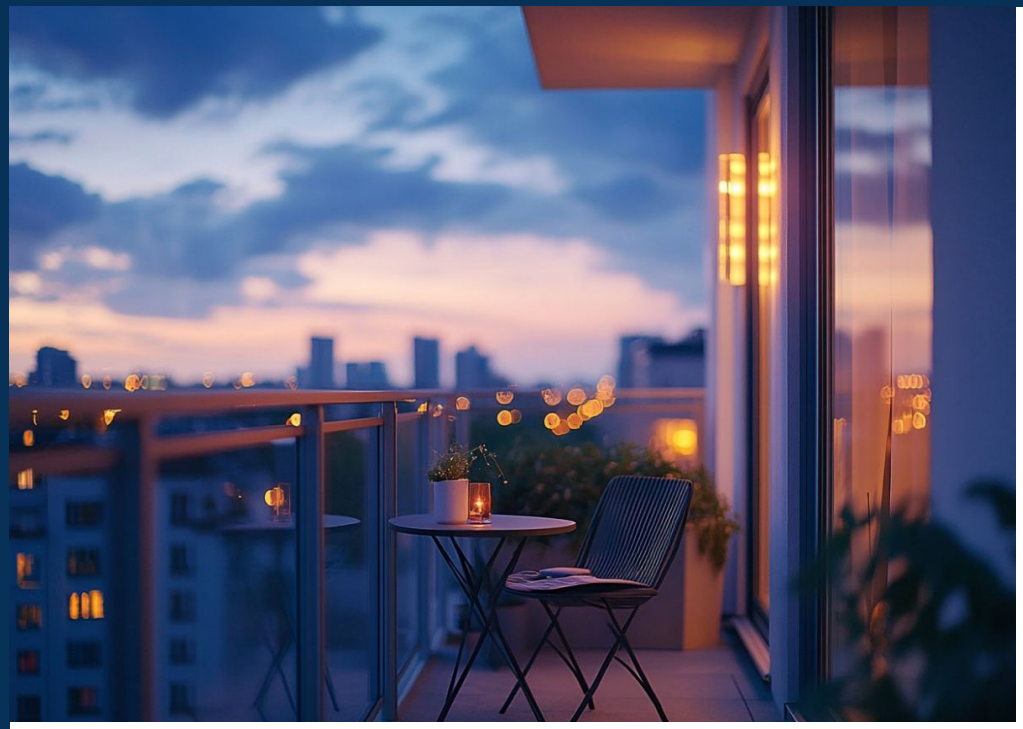
Situé dans le quartier dynamique de Bréquigny à Rennes, ce programme immobilier bénéficie d'un emplacement privilégié. Bréquigny est réputé pour son ambiance conviviale et ses nombreux espaces verts, offrant un cadre de vie agréable à ses habitants. Proche du centre-ville de Rennes, ce quartier permet de profiter des avantages d'une grande métropole tout en conservant une atmosphère paisible et résidentielle.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que le Groupe Scolaire Jacques Prévert et le Lycée Professionnel Jean Jaurès, accessibles en moins de 10 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour Rennes Centre Alma est à seulement 12 minutes de marche. Les amateurs de culture et de loisirs apprécieront la proximité du cinéma Carrefour Spectacles, à 13 minutes à pied. De plus, le parc de Bréquigny, idéal pour les promenades en famille, est accessible en 10 minutes à pied. La station de métro Henri Fréville est également accessible en 10 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Bréquigny se distingue par son architecture moderne et élégante, répartie sur trois bâtiments. Les appartements offrent des espaces extérieurs privatifs tels que balcons, loggias et terrasses, parfaits pour profiter des beaux jours. Le stationnement est facilité grâce à un parking en sous-sol sécurisé. Les logements sont conçus pour répondre aux normes RT2012, garantissant une isolation thermique renforcée et un confort optimal. Les prestations de standing incluent des parquets dans les pièces de vie et les chambres, ainsi que des équipements modernes tels que des volets ...





Autour de la résidence

- Station de métro Henri Fréville, 10 minutes à pied
- Station de métro Clemenceau, 13 minutes à pied
- Gare de Rennes, 15 minutes en voiture
- Arrêt de bus Bréquigny, 5 minutes à pied
- Aéroport de Rennes, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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