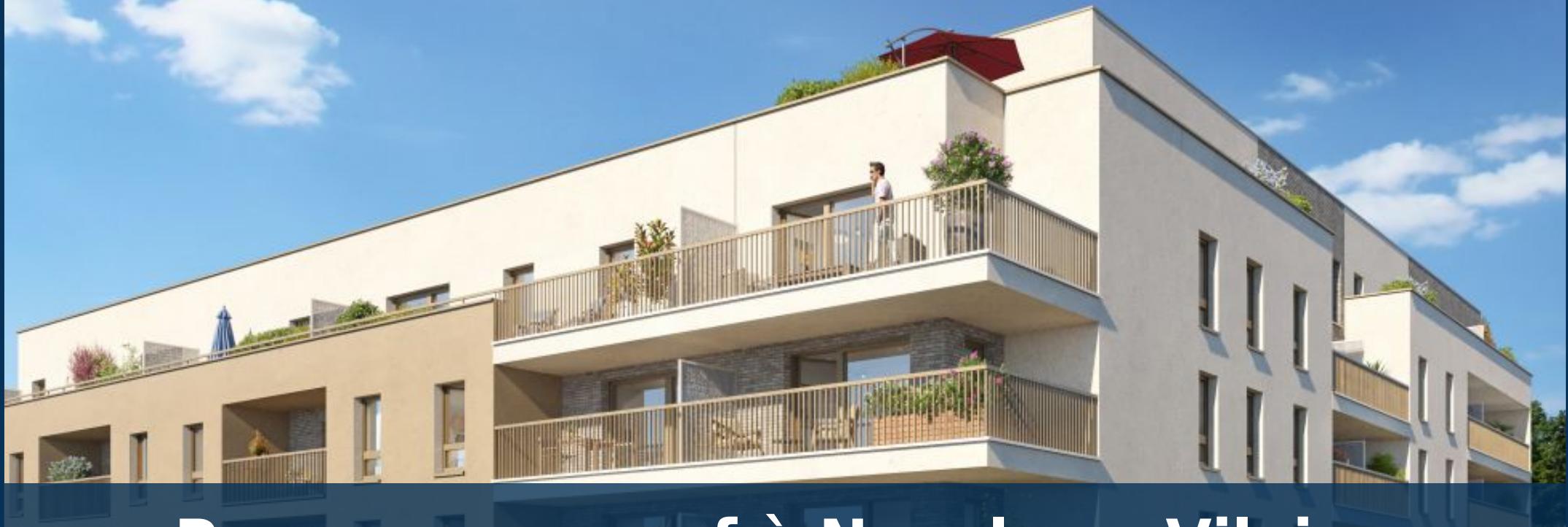




Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Noyal-sur-Vilaine

Référence #7587





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.

Vivre ou Investir à Noyal-sur-Vilaine

Située à 12 kilomètres à l'est du centre de Rennes, la commune de Noyal-sur-Vilaine est une ville calme et rurale. Étendue sur plus de 30 km, elle est limitrophe avec les villes Acigné, Brécé, Cesson-Sévigné, Domloup, Châteaugiron, Servon-sur-Vilaine et Domagné.

Chaque année, la commune accueille de nombreux nouveaux arrivants. Noyal-sur-Vilaine abrite à ce jour 6 250 habitants, d'une moyenne d'âge de 40 ans.

Pour accueillir ces nouveaux résidents, la ville redynamise son paysage urbain, et à l'image de l'immobilier neuf à Rennes, construits des résidences.

Divers promoteurs immobiliers locaux et nationaux proposent des programmes immobiliers neufs avec des logements accessibles à partir de 153 000 €. Noyal-sur-Vilaine est située en zone B1 et peut être une bonne alternative pour un investissement locatif autour de Rennes.

Avec un bassin d'emploi recentré sur la logistique et l'agro-alimentaire, Noyal-sur-Vilaine profite d'un tissu économique dense, qui bénéficie aussi de l'attractivité de la ville de Rennes. Les habitants de Noyal-sur-Vilaine possèdent ainsi un revenu médian de 26 350 €, supérieur à la moyenne nationale, et d'un taux de chômage faible.

Les habitants apprécient également la tranquillité de Noyal-sur-Vilaine, et de son environnement naturel, qui laisse place à de nombreux espaces de verdure. La commune bretonne dispose également de nombreuses infrastructures sportives, culturelles et scolaires : deux écoles maternelles et primaires, l'Optimist et la Caravelle, un groupe scolaire "Saint Augustin", un collège, trois salles multi-sports, un court de tennis, trois terrains de football ou encore un stade d'athlétisme.



13 km

Du centre de
rennes



31 km²

Superficie



5 400

habitants



B1

Zonage ABC



“ Dans un quartier résidentiel proche des écoles

 Résidence de 45 logements

 1 Bâtiment

 Du T2 au T4
à partir de **153 000 €**
Pour un prix moyen de **3 592 €/m²**

 Livraison prévue au
3ème trimestre 2027

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

La résidence & son environnement

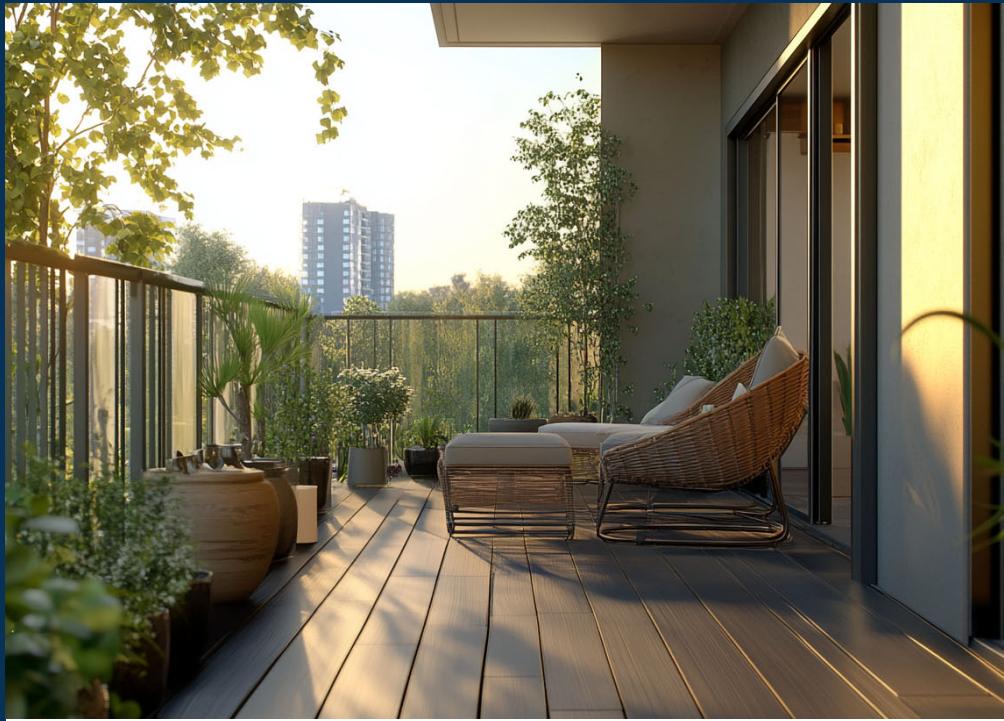
Noyal-sur-Vilaine est une charmante commune située à proximité de Rennes, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Ce quartier résidentiel est apprécié pour son ambiance conviviale et ses nombreuses commodités. La ville est bien desservie par les transports en commun, facilitant l'accès à la métropole rennaise en quelques minutes.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que l'École Saint-Augustin à 8 minutes à pied et le Collège Jacques Brel à seulement 10 minutes. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché E.Leclerc est accessible en 7 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront la proximité de La Belle Forêt, à seulement 6 minutes à pied. De plus, la médiathèque de Noyal-sur-Vilaine est à 14 minutes, idéale pour les passionnés de lecture.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Noyal-sur-Vilaine se distingue par son architecture contemporaine et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement. Les appartements, allant du T2 au T3, bénéficient de balcons ou de loggias, et certains disposent de jardins privatifs pour profiter pleinement de l'extérieur. Le stationnement est facilité grâce à des parkings en sous-sol et aériens. La résidence répond aux normes RE2020, garantissant une performance énergétique optimale. Les équipements modernes incluent des volets roulants électriques, un interphone Vigik et un digicode pour assurer votre sécurité. Les espaces communs sont agrémentés de jardins paysagers, offrant un cadre de vie agréable et serein. Les prestations de standing, telles que les sols en vinyle et les meubles de salle de bain, ajoutent une touche ...



Autour de la résidence

- Gare (Noyal - Acigné), 10 minutes à pied
- Arret de bus, 5 minutes à pied
- Rennes, 10 minutes de route

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- 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





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