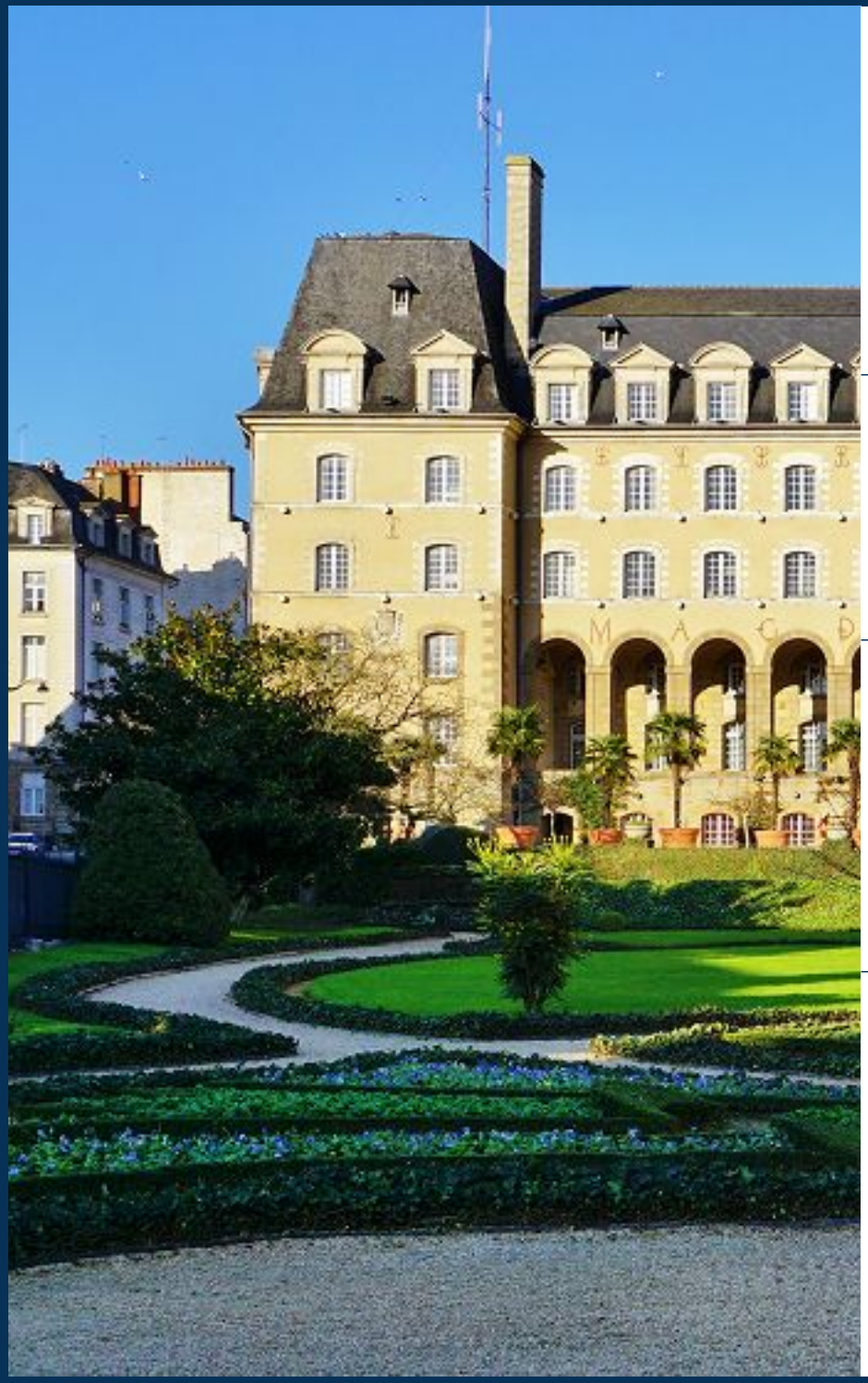
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Châteaugiron

Référence #7648



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 Châteaugiron

Située en Ille-et-Vilaine en région Bretagne, Châteaugiron est la 10ème commune la plus peuplée du département. Elle comptait 10 518 habitants selon les dernières données de l'Insee avec une majorité de familles. Idéalement placée à seulement 26 minutes de voiture de Rennes, elle profite d'un cadre de vie agréable et dispose de toutes les commodités urbaines.

Châteaugiron dispose d'une crèche, une école maternelle, 5 écoles primaires et 2 collèges. Parmi ces établissements on retrouve la crèche Libellule, l'école maternelle et primaire Le Centaure, l'école La Pince Guerrière, l'école Sainte-Croix, l'école Saint-Pascal et l'école Saint Jean-Baptiste. Parmi les établissements secondaires, la commune accueille les collèges Sainte-Croix et Victor Segalen.

Grâce à sa position géographique stratégique, Châteaugiron bénéficie d'une proximité aux gares de Rennes et de l'aéroport. Elle profite notamment de l'accessibilité à l'axe Rennes-Paris avec la RN 157.

Comme dans l' immobilier neuf à Rennes , le parc immobilier de Châteaugiron tend à se développer pour proposer de nouveaux logements. Ces logements offrent l'opportunité d'une acquisition via le PTZ pour une résidence principale, ou via d'autres dispositifs (LLI, LMNP...) pour un investissement locatif autour de Rennes .

15 km
Du centre de rennes

8 km²
Superficie

6 500
habitants

B1
Zonage ABC

À 8 minutes à pied du cœur de ville

- Résidence de 84 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **176 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 677 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Châteaugiron, une pittoresque commune bretonne, charme par son riche patrimoine historique et son cadre de vie agréable. Proche de Rennes, elle offre une connexion facile à la métropole tout en préservant un environnement tranquille. La ville est renommée pour ses nombreux parcs et ses infrastructures culturelles, rendant la vie quotidienne à la fois plaisante et animée.

Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'une situation idéale à Châteaugiron, à quelques pas de divers établissements éducatifs comme l'Ensemble Scolaire Sainte-Croix et le Collège Victor Segalen. Les passionnés de cinéma apprécieront la proximité du Cinéma Paradisio, à seulement 5 minutes à pied. Pour les courses du quotidien, l'Hypermarché U est à 6 minutes de route. Les espaces verts tels que le parc La Glaume sont également proches, offrant des lieux de détente et de loisirs en plein air.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Châteaugiron est composée de trois immeubles au design moderne, qui marient harmonieusement matériaux contemporains et lignes épurées. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse, offrant un espace extérieur privé pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité grâce à des parkings aériens et couverts. Les appartements sont équipés de systèmes domotiques pour un confort optimal, et respectent la norme RT2012 pour une meilleure efficacité énergétique. Les espaces verts paysagers ajoutent une touche de nature à l'environnement, tandis que les prestations haut de gamme, comme le parquet dans les pièces de vie, apportent élégance et confort.

Autour de la résidence

- Gare de Châteaugiron, à 10 minutes en voiture
- Arrêt de bus du centre-ville, à 5 minutes à pied
- Aéroport de Rennes Bretagne, à 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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