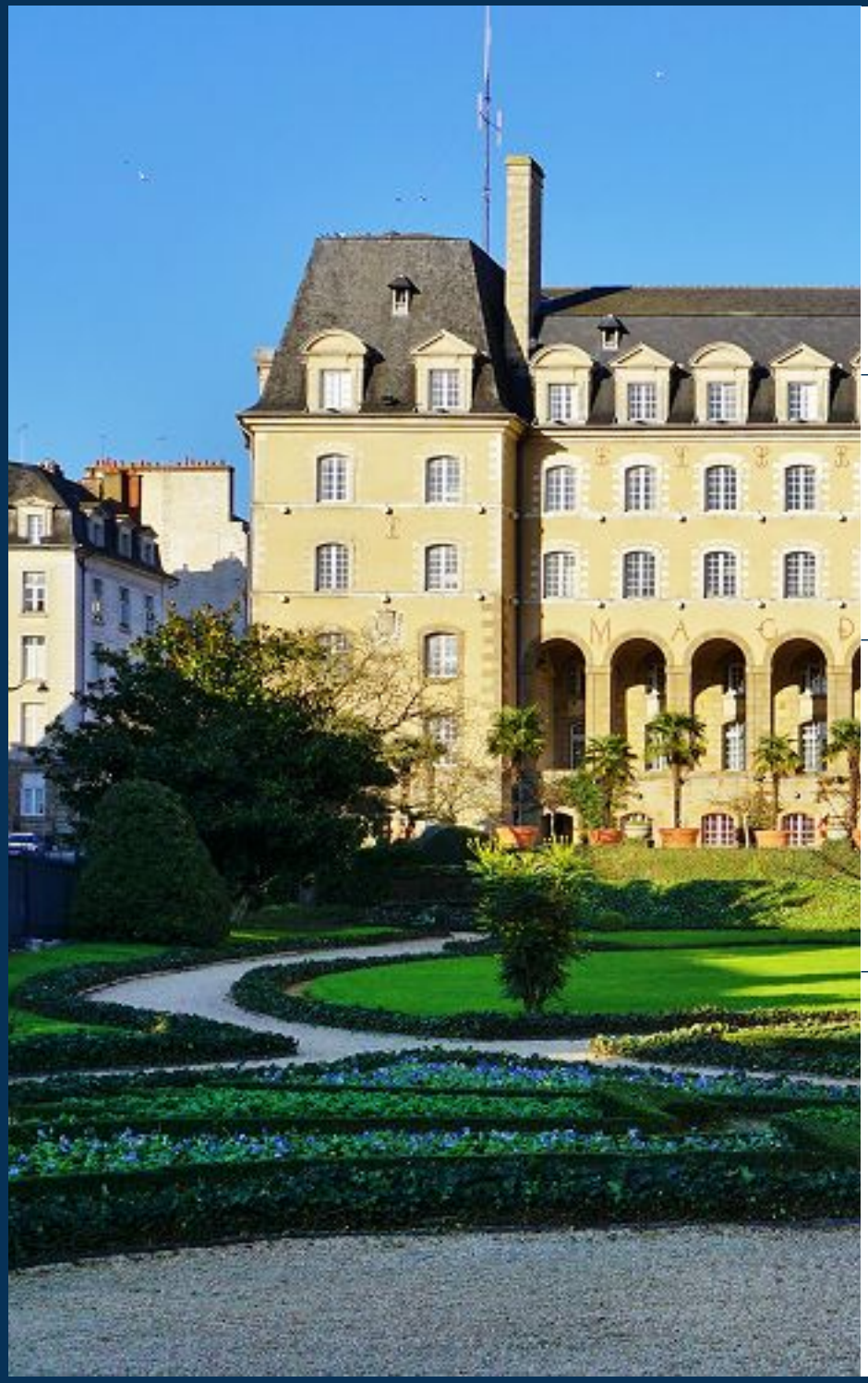
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Rennes : Bréquigny

Référence #7651



**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



RE 2020

## Résidence étudiante à proximité de la ligne B du métro

- Résidence de 89 logements
- 1 Bâtiment
- Logements 1 pièce
  à partir de **123 000 €**
  Pour un prix moyen de **0 €/m²**
- Livraison prévue au
  **3ème trimestre 2027**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Installé dans le quartier animé de Bréquigny à Rennes, ce programme immobilier offre un cadre de vie plaisant et fonctionnel. Bréquigny est reconnu pour ses nombreux espaces verts et ses infrastructures modernes, offrant un cadre de vie idéal pour les étudiants. Proche du cœur de Rennes, ce quartier est bien connecté grâce à un réseau de transports en commun efficace, permettant un accès facile aux divers services et commerces de la métropole rennaise.

### Localisation de la résidence

La résidence se situe à proximité d'un Carrefour Express pour les courses quotidiennes, à 9 minutes à pied. Les amoureux de la nature apprécieront le fameux Parc de Bréquigny, à 16 minutes de marche, offrant un espace de détente et de loisirs. Pour se déplacer à Rennes, l'arrêt de bus Pressoirs se situe à 6 minutes à pied de la résidence, tandis que la nouvelle ligne B du métro, Station Saint-Jacques-Gaîté, est accessible en 7 minutes à vélo.

### Description de la résidence

Cette résidence étudiante à Bréquigny affiche une architecture contemporaine. Elle propose des studios pour étudiants T1, tous dotés de cuisines modernes et de salles de bain fonctionnelles. Les résidents bénéficient d'un parking souterrain sécurisé, d'un local à vélos et d'un jardin commun paysager, idéal pour se relaxer en plein air. Le programme se distingue par ses prestations de qualité, respectant les normes RE2020 pour une efficacité énergétique optimale. Volets roulants électriques, cuisines équipées et salles de b bain aménagées augmentent le confort des habitants. La résidence est également équipée d'un système de sécurité avancé comprenant digicode, interphone Vigik et visiophone, assurant tranquillité et ...





## Autour de la résidence

- Station de métro (Saint-Jacques - Gaîté), à 19 minutes à pied ou 7 minutes à vélo
- Gare de Rennes, accessible en 15 minutes en transport en commun
- Arrêt de bus (Pressoirs), à 6 minutes à pied
- Aéroport de Rennes Bretagne, à 18 minutes en transport en commun

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager

### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

# 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**