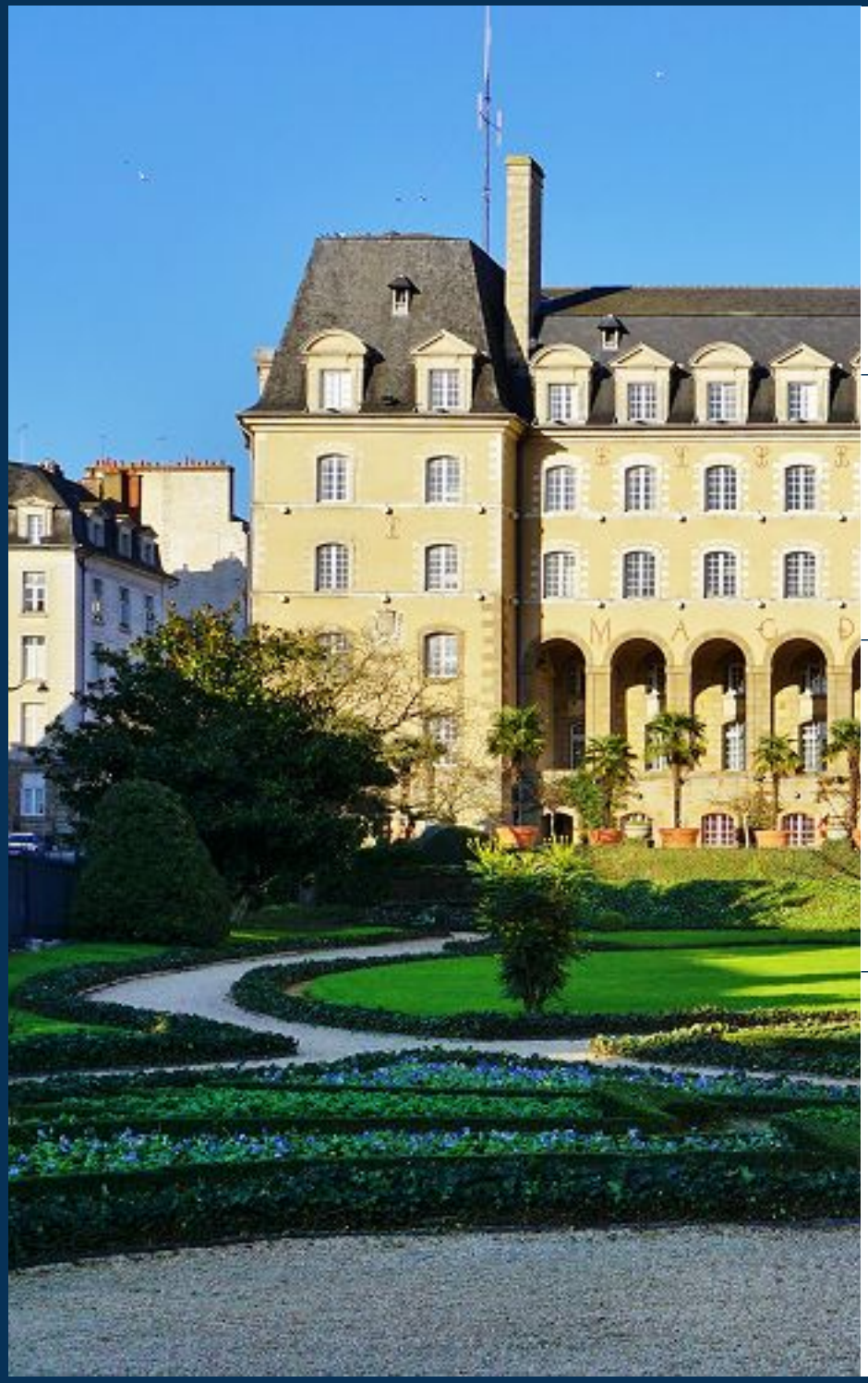
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Brécé

Référence #7832



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 Brécé

Située à 17.2 km à l’est de Rennes, Brécé est une ville de deuxième couronne de la métropole rennaise. Elle profite d’une superficie de 716 hectares et d’une densité de population près de 15 % inférieure à celle de la capitale bretonne : 293 habitants au kilomètre carré.

En 2017, la ville de Brécé a donné naissance au projet de réalisation de la "ZAC centre bourg - La Loirie" (zone d’aménagement concerté). Ce sont 320 logements neufs qui devraient sortir de terre en quatre phases de travaux. Ces constructions seront un mélange de logements libres, d’accessions aidées et de logements locatifs sociaux. À l’ouest du quartier, une coulée verte viendra parfaire le plan des déplacements doux.



14 km
Du centre de rennes

7 km²
Superficie

1 900
habitants

B2
Zonage ABC



RE 2020

“ 15 minutes en TER du centre de Rennes

Résidence de 29 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **160 000 €**
Pour un prix moyen de **3 500 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à Brécé , à seulement 15 km à l’est de Rennes, la résidence est érigée dans une commune appréciée pour son équilibre entre vitalité urbaine et douceur de vivre. Intégrée à Rennes Métropole, Brécé bénéficie d’une excellente accessibilité grâce à la proximité de la ligne de bus 67, des gares de Servon-sur-Vilaine et de Noyal-sur-Vilaine, ainsi qu’un accès rapide à l’axe Rennes-Paris. Ce positionnement privilégié attire de nombreux jeunes couples et familles, séduits par la qualité de ses infrastructures scolaires (écoles maternelle et primaire à quelques minutes à pied, collège à Noyal-sur-Vilaine), ses associations culturelles et sportives, et ses commerces de proximité (boulangerie, épicerie bio associative, café, marchés hebdomadaires). Le quartier conjugue convivialité et praticité. La médiathèque, la maison de la jeunesse, les équipements sportifs, ainsi que les espaces naturels font du secteur un cadre particulièrement adapté aux familles. La commune, à taille humaine, offre une atmosphère chaleureuse et sécurisante, plutôt parfaite pour s’installer ou investir à proximité de la métropole rennaise.

Quel environnement pour la résidence ?

Le programme immobilier bénéficie d’un emplacement central, permettant de rejoindre à pied en quelques minutes l’école publique, la boulangerie, la médiathèque Vent de Culture, la mairie ou encore plusieurs commerces essentiels. Le marché hebdomadaire, les salles de sport, le théâtre de verdure et les nombreux espaces verts alentours peaufinent le tableau. La proximité des gares de Servon-sur-Vilaine (3 min en voiture) et de Noyal-sur-Vilaine (8 min), ainsi que l’accès rapide à la ligne de bus 67 vers Rennes, ...





Autour de la résidence

- Gare de Servon-sur-Vilaine à 3 minutes en voiture
- Gare de Noyal-sur-Vilaine à 8 minutes en voiture
- Arrêt de bus Brécé Centre (ligne 67), à 4 minutes à pied
- Centre de Rennes accessible en 15 minutes en TER ou 20 minutes en voiture
- Accès direct à l'axe Rennes-Paris (N157)
- Proximité immédiate des commerces, écoles, mairie, médiathèque, équipements sportifs et espaces verts

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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



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