



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Châteaugiron

Référence #7860



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 Tabor, « Prince des Jardins ». Terre de festivals, de musique, de gastronomie et épice de la culture bretonne, la Roazhon 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. Élu 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 Châteaugiron

Située en Ile-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 deux pas du cœur de ville et de ses commerces

 Résidence de 53 logements

 2 Bâtiments

 Logements 4 pièces
à partir de **350 000 €**
Pour un prix moyen de **3 871 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Des logements écoresponsables, spacieux et lumineux

Cette résidence neuve à Châteaugiron se compose de deux bâtiments contemporains (A et B), totalisant **53 logements du T1 bis au T5**. Son architecture privilégie l'élégance et la sobriété des lignes, ainsi que l'utilisation de matériaux nobles et eco-friendly. Chaque appartement s'ouvre sur un espace extérieur (balcon, terrasse, loggia ou jardin privatif) qui fait la part belle à la lumière naturelle et à la convivialité. Les façades sont rythmées par des ouvertures généreuses en aluminium, et les loggias côté jardin sont partiellement habillées de béton peint dans des tons doux pour préserver l'intimité. Un vaste jardin paysager, planté de multiples essences, occupe le cœur d'îlot et propose un havre de paix aux résidents. Les haies périphériques et les arbres en façade sud et ouest renforcent la sensation de bien-être et d'intimité. Les stationnements privés sont situés en sous-sol, tandis que les locaux vélos sécurisés au rez-de-chaussée facilitent la vie quotidienne.

Des prestations et équipements dernier cri

L'accès à la résidence est entièrement sécurisé grâce à un visiophone, un digicode et une porte automatique télécommandée pour le sous-sol. Dans les logements, le confort est à l'honneur : volets roulants électriques, placards aménagés, pré-équipement fibre optique, cuisines équipées pour les T1 et T2, salles de bains modernes avec receveur de douche grand format, carrelage dans les pièces de vie et humides, parquet dans les chambres. Le chauffage individuel avec thermostat programmable assure une gestion optimale de la température, et chaque appartement dispose d'un espace extérieur ...



Autour de la résidence

- Gare de Rennes (TGV) : 20 minutes en voiture
- Arrêt de bus Châteaugiron Centre (Breizhgo n°3) : 3 minutes à pied
- Station de métro La Poterie : 15 minutes en voiture
- Aéroport Rennes Bretagne : 25 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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**





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