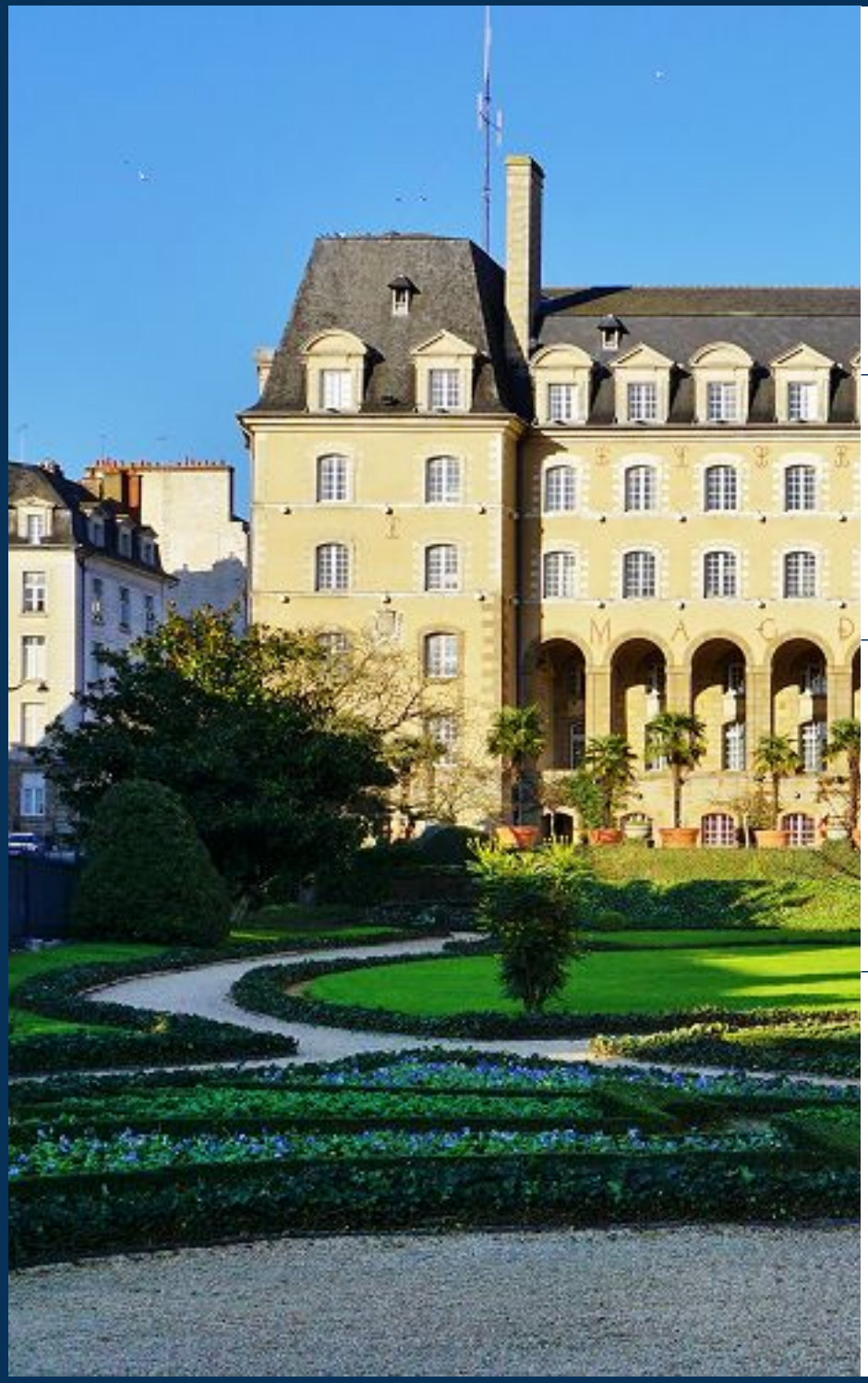
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Thorigné-Fouillard

Référence #7936



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 Thorigné-Fouillard

Thorigné-Fouillard fait partie des 43 communes de Rennes-Métropole. Elle est située au nord-est de Rennes à proximité de Cesson-Sévigné et de Acigné . Traversée par la **Vilaine**, c'est un territoire vert bordée par la **forêt domaniale de Rennes** à sa limite nord. Non loin de là, l'**espace naturel des Gaudriers** est ouvert au public qui peut s'y rendre et admirer plus de 400 espèces végétales et animales.

La commune de Thorigné-Fouillard compte **8 463 habitants** selon les chiffres officiels de 2016. C'est une population qui croît et qui rajeunit fortement. Le revenu médian des ménages est de **42 695 € / an**, ce qui constitue un très haut niveau de revenu par rapport aux chiffres du national. Le taux de chômage de la population active, relativement bas, est de : 6, 30 %.

Au niveau économique, la ville profite du **dynamisme de Rennes** qui n'est située qu'à 15 minutes. L'aéroport Rennes Saint-Jacques à 20 minutes de la ville, dessert de nombreuses métropoles. **2 zones d'activités** couvrant environ 18 hectares accueillent plusieurs entreprises avec divers domaines d'activité représentés (ZA Bellevue et ZA Le Portail). Le Portail fait partie d'un vaste ensemble qui rejoint la ville de Rennes : le projet Via Sylva 2040. Thorigné-Fouillard dispose également de **4 zones commerciales** qui regroupent une cinquantaine de commerces : Anne de Bretagne, Beaumanoir, Bocage et rue Nationale.

Dans la ville, le marché du logement se porte bien et ces dernières années le prix du logement a considérablement augmenté. Entre 2014 et 2018, le prix moyen au m² pour une maison montre une évolution de 6,78 %. Investie par les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes , de plus en plus de **programmes immobiliers neufs à Thorigné-Fouillard** se distribuent dans tous les quartiers de la ville et en cœur d'agglomération.

8 km
Du centre de rennes

14 km²
Superficie

7 100
habitants

B1
Zonage ABC

Cadre paisible à moins de 15 min à pied du centre-bourg

- Résidence de 25 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **159 128 €**
  Pour un prix moyen de **4 003 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

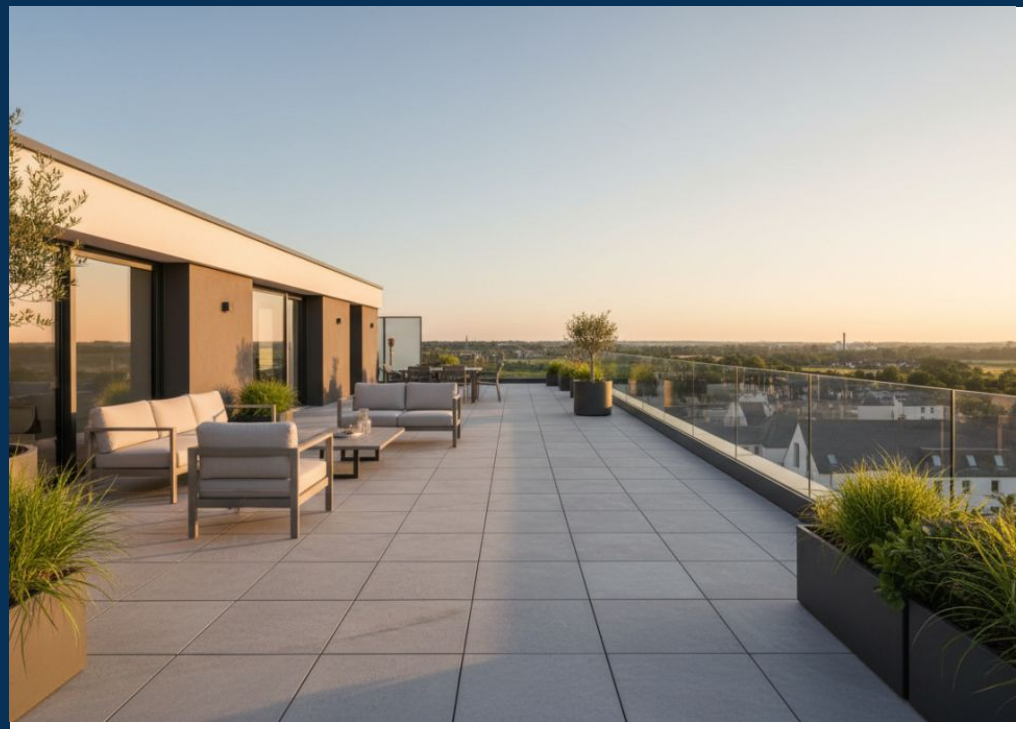
Obtenir plus d'information sur ce programme

Lignes contemporaines, luminosité et prestations soignées

Implanté le long de la rue Nationale, ce programme neuf à Thorigné-Fouillard se compose d'un seul bâtiment à l'architecture soignée et naturelle, sur deux niveaux plus attique, pour un total de **20 logements du 2 au 4 pièces**. Les surfaces varient du T2 (environ 40,5 à 44,3 m²) au T3 (61,5 à 67,2 m²) et au T4 (86,3 à 97,9 m²). De grandes ouvertures et des terrasses en escalier aux derniers niveaux favorisent l'entrée de lumière et prolongent l'espace de vie sur l'extérieur. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse) et d'une place de stationnement, en sous-sol ou en extérieur. Les lieux sont conçus autour d'un cœur d'îlot paysager comprenant une aire de jeux et des aménagements pensés pour la biodiversité. La conception répond aux exigences RE2020 : bâtiments basse consommation, matériaux à plus faible empreinte carbone et équipements performants (pompe à chaleur, ballon thermodynamique pour l'eau chaude). Les prestations intérieures comprennent faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, meubles de salle de bain, volets roulants électriques, sol vinyle et peintures lisses. La sécurité est renforcée par un visiophone, un système de vidéosurveillance et des serrures 3 points. Des locaux vélos sécurisés, des prises pour véhicules électriques sur certains parkings et une signalétique favorisant les éco-gestes complètent l'offre.

Un emplacement pratique au cœur d'une commune dynamique

Située à Thorigné-Fouillard, la résidence profite d'un cadre verdoyant à deux pas de Rennes tout en restant proche du centre-bourg. La vie quotidienne est facilitée : boulangerie, ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus "Fouillard" à environ 250 m (quelques minutes à pied)
- Centre Commercial du Bocage à 5 minutes à pied
- Écoles à moins de 10 minutes à pied
- Terminus du métro ligne B et accès au métro à environ 10 minutes en voiture
- Rocade de Rennes à moins de 5 minutes en voiture
- Gare de Rennes et gare routière : environ 20 minutes en voiture
- Aéroport Rennes Bretagne : environ 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- BBC
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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

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