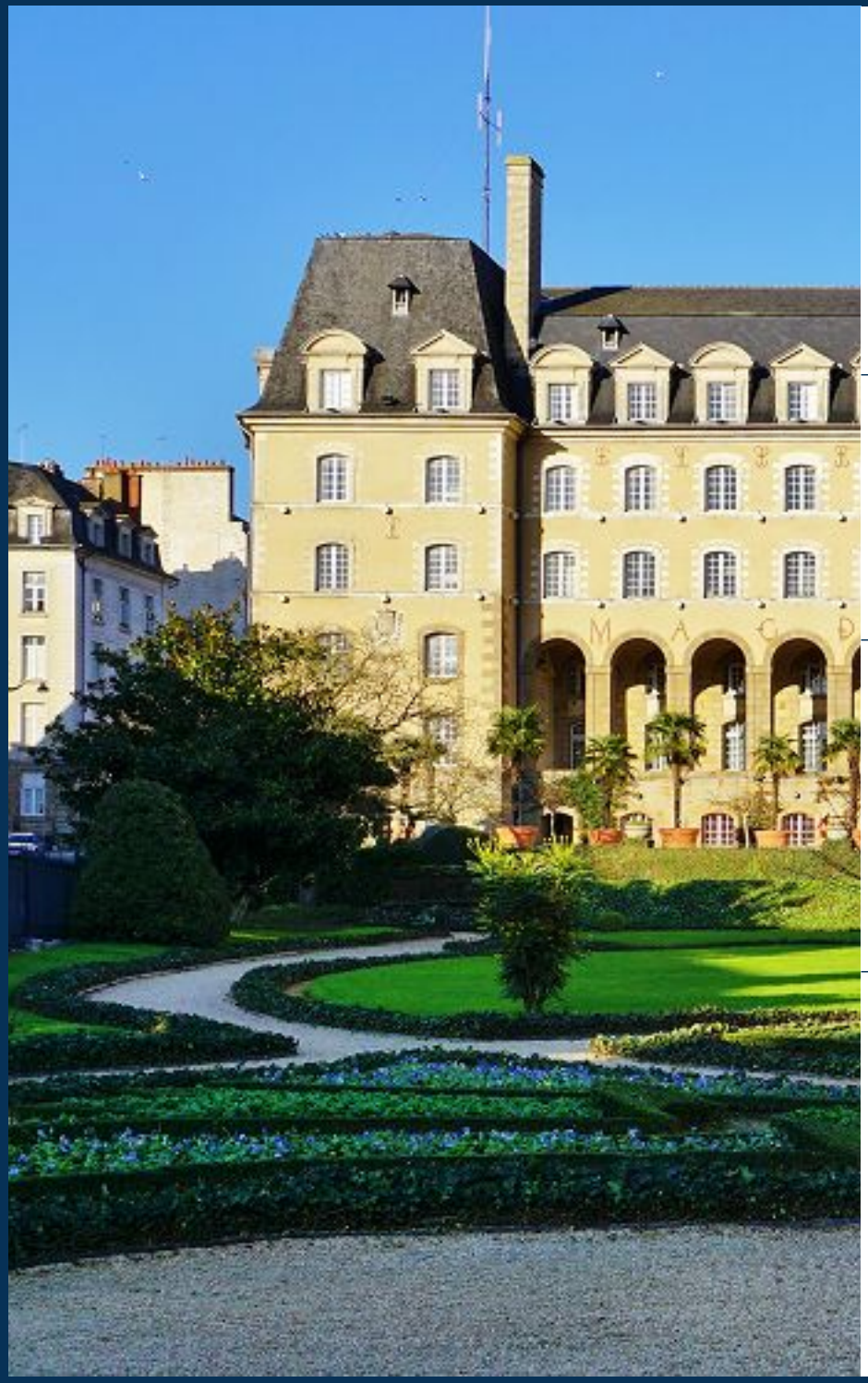
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Cesson-Sévigné

Référence #7963



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 Cesson-Sévigné

Cesson-Sévigné se trouve dans le département de l'**Ille-et-Vilaine**, à 5 km au nord-est de Rennes. La ville est entourée par les communes de Noyal-sur-Vilaine , Chantepie et Thorigné-Fouillard . Elle présente une superficie de 32,14 km2 et compte plus de 18.000 habitants en 2020. Centre, La Hublais, Coesmes, Zone Industrielle, Rural Sud, Rural Est, Rural Nord, La Boulais-Bellevue et Bourgchevreuil sont les quartiers qui la composent. Elle est traversée par le fleuve La Vilaine et abrite de nombreux parcs et jardins, des espaces verts propices à la détente, ainsi qu'à la pratique de sports et de loisirs : parc de Bourgchevreuil, parc de la Chalotais, parc de la Monniais, parc de Champagné, etc.

Cette année, il y a eu 1.872 emménagements à Cesson-Sévigné dont 382 venant de la ville de Rennes. Avec le nombre d'habitants qui ne cesse de croître, les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes ont investi la commune pour y construire des programmes immobiliers neufs. Attractive, elle est aussi très recherchée sur le marché de la location, il peut donc être intéressant d'y investir. Avec les nombreux **programmes immobiliers neufs en vente à Cesson-Sevigné**, les acheteurs pourront trouver aisément un bien adapté à leurs goûts comme à leurs besoins et budgets, que ce soit pour se loger ou pour investir.

En matière de scolarité, la ville accueille plusieurs crèches, écoles, collèges et lycées (la maison de l'enfance, Jardin d'Enfants Collectif municipal, l'école élémentaire Notre-Dame, l'école élémentaire de Beausoleil, le collège Les Gayeulles, le lycée Sévigné...). De nombreux établissements d'enseignement supérieur (IMT Atlantique, ESSCOT, École des transmissions...) et grandes entreprises (Dassault Systèmes, Orange Cyberdéfense, Sodexo...) y sont également implantés, faisant de la commune un bassin universitaire et économique attractif. D'ailleurs, le taux de chômage y est faible. Comparés au reste de la France, les ménages de Cesson-Sévigné bénéficient d'un haut niveau de revenu (en moyenne, 3 140 € par mois, soit 37 683 € par an).



6 km
Du centre de rennes

32 km²
Superficie

15 200
habitants

B1
Zonage ABC



À 11 minutes à pied du métro et des commerces

Résidence de 18 logements

1 Bâtiment

Du T3 au T5
à partir de **335 000 €**
Pour un prix moyen de **4 792 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une belle résidence entre modernité et tradition

Implanté sur un seul volume bâti décomposé en gradins, ce programme neuf à Cesson-Sévigné regroupe **18 logements du T2 au T6 répartis sur six niveaux**, avec des surfaces adaptées à différents modes de vie. Les appartements offrent **des surfaces allant du studio prolongé aux grands séjours en duplex**, avec des superficies modulables et des tarifs compétitifs selon les typologies. L'organisation des plans privilégie des orientations et des ouvertures généreuses afin d'optimiser l'apport de lumière naturelle. Chaque logement bénéficie d'un extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin selon l'étage) et d'un emplacement de stationnement sécurisé en sous-sol. Des locaux vélos et des points d'eau extérieurs complètent les équipements pour faciliter le quotidien. Le projet se distingue par **un parti architectural réfléchi** : un socle sur trois niveaux surplombé par des volumes en retrait, complétés par deux « maisons sur le toit » en duplex. Ces derniers, habillés d'un bardage en zinc beige, créent des jeux de volumes qui ouvrent la vue vers le parc et adoucissent la transition avec l'habitat pavillonnaire voisin. Les façades associent bardage bois vertical, enduit blanc et menuiseries jaune olive pour une palette chromatique douce et contemporaine. À l'intérieur, les prestations ont été pensées pour allier **esthétisme et fonctionnalité** : revêtement stratifié dans les pièces de vie et chambres, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, meubles de salle de bains dessinés par un architecte d'intérieur, parois de douche et WC suspendus. L'ensemble des volets roulants est motorisé et les accès sont sécurisés par des ...





Autour de la résidence

- Station de métro : Via Silva (ligne B), environ 10–13 minutes à pied
- Gare de Rennes, accessible en quelques minutes en métro ou environ 15 minutes en voiture
- Arrêt de bus : lignes locales (dont C1 - Champs Blanc), fréquence régulière, à proximité
- Station ViaSilva avec parc relais et cheminements protégés pour les vélos
- Aéroport Rennes Bretagne, environ 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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