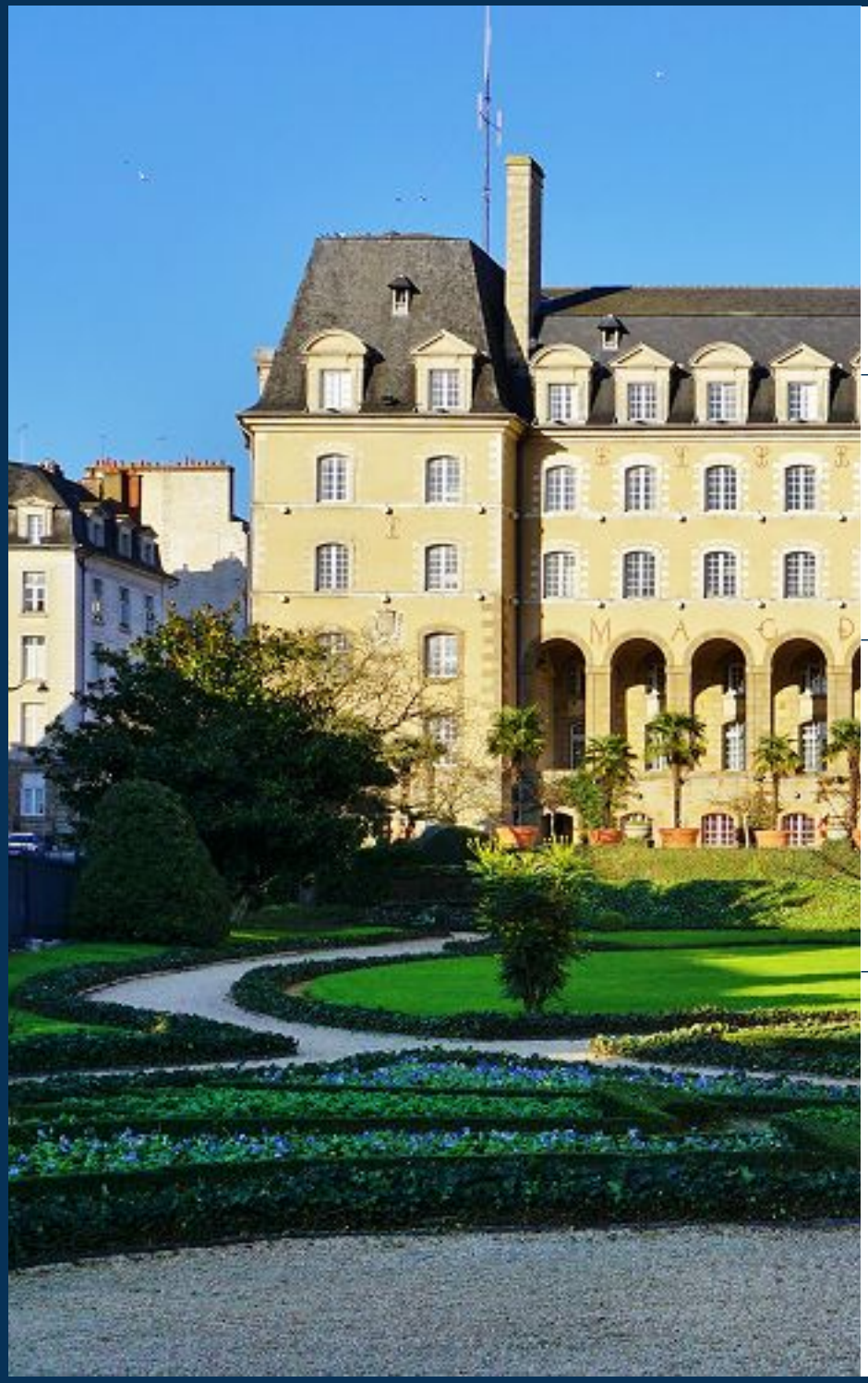
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Vezin-le-Coquet

Référence #8100



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 Vezin-le-Coquet

Vezin-le-Coquet se trouve en zone B1, dans le département d'Ille-et-Vilaine, à environ **4,5 km à l'est de Rennes**. La commune a une superficie de 7,88 km² et dénombre **6 442 habitants en 2020**. Elle se compose de plusieurs quartiers dont le Centre, la Rosais Vezin, La Vallée, les Champs Bleus, les Trois Marches, la Belle Épine et le quartier des Fleurs. Pacé et Le Rheu sont les communes les plus proches de la ville. Elle est traversée par la **Fûme** et abrite une palette exceptionnelle de pépites naturelles, de beaux jardins et de **magnifiques parcs** propices aux loisirs et à la détente qui font le bonheur de ses habitants. D'ailleurs, le mot « Vezin », d'origine celtique, signifie « lieu planté d'arbres ».

Investie par les professionnels de l' immobilier neuf à Rennes , la commune de Vezin-le-Coquet offre de belles opportunités d'investissement locatif. Les avantages d'investir dans l'**immobilier neuf à Vezin-le-Coquet** sont multiples. En effet, en plus d'offrir un **cadre de vie agréable**, un environnement calme et naturel à ses résidents, cette localité attractive dispose de nombreux atouts sur le plan économique. Les acheteurs en quête de **logements neufs** pourront facilement trouver le bien idéal parmi les programmes immobiliers disponibles.

Le **revenu médian** des Vezinois s'élève à **36 909 € / an** et la ville présente un faible taux de chômage (6,30 %). Elle compte plusieurs entreprises issues de secteurs d'activité variés : Entreprise Gauvry, Ren 2, Le Mesnil, Le Conte Motos, Bois Center 35... On y trouve également des **établissements scolaires** (école primaire privée Notre-Dame, école élémentaire publique Eric Tabarly) et des lieux dédiés à l'accueil des jeunes comme L'Escale Jeunes et la médiathèque municipale.

Vezin-le-Coquet a accueilli 410 nouveaux ménages cette année, dont 165 venant de Rennes. Nombre de ces nouveaux arrivants ont décidé d'acheter leur logement plutôt que de le louer.



5 km
Du centre de rennes

8 km²
Superficie

4 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Un cadre résidentiel et confortable aux portes de Rennes

Résidence de 25 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **159 000 €**
Pour un prix moyen de **4 063 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un ensemble résidentiel moderne et sécurisé

Implantée à Vezin-le-Coquet, la résidence s'inscrit dans un environnement résidentiel calme et soigné, aux portes de Rennes. Le projet réunit **31 logements neufs du 2 au 3 pièces**, conçus pour offrir un cadre de vie équilibré entre intimité, luminosité et praticité. Chaque appartement bénéficie d'un extérieur privatif (loggia, balcon ou terrasse) permettant de prolonger naturellement les espaces de vie. La résidence prévoit également des stationnements en sous-sol, un local vélos commun ainsi que des locaux vélos privatifs selon les plans, pour répondre aux usages du quotidien. Conforme à la RE2020, le programme privilégie **des solutions durables et confortables**, avec une production de chaleur et d'eau chaude raccordée au réseau de chaleur de la ZAC, une régulation individuelle par thermostat, ainsi que des prestations de sécurité renforcées dans une résidence clôturée et sécurisée. L'architecture intérieure privilégie **des aménagements fonctionnels et des finitions soignées**. Les pièces de vie profitent de sols en parquet stratifié, tandis que les 2 pièces disposent d'un revêtement PVC et que les salles d'eau et salles de bains des 3 pièces sont habillées de carrelage. La résidence accorde aussi une attention particulière à la sérénité des occupants, avec une porte palière munie d'une serrure 3 points, un ascenseur sécurisé par télésurveillance et un accès au parking commandé à distance. Chaque logement dispose en outre d'un rangement privatif, renforçant le côté pratique de l'ensemble.

Un cadre résidentiel à proximité des services du quotidien

À seulement quelques minutes de Rennes, cette résidence neuve à ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus du réseau STAR à environ 650 m, soit un accès rapide aux transports en commun
- Gare de Rennes à environ 17 minutes
- Métro rennais accessible en une quinzaine de minutes en voiture
- Aéroport de Rennes-Saint-Jacques à environ 17 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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