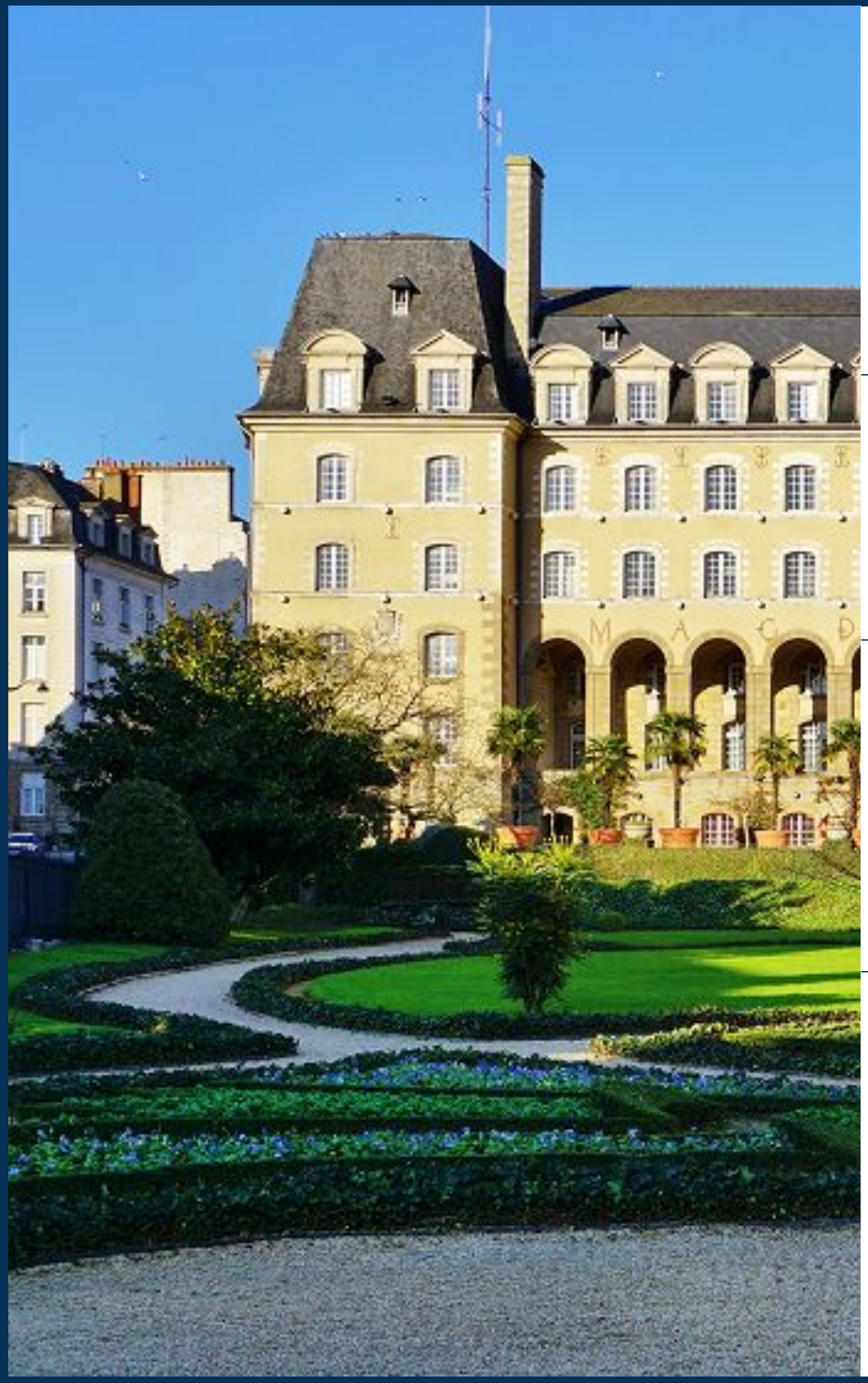
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Vern-sur-Seiche

Référence #8123



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 Vern-sur-Seiche

Vern-sur-Seiche se trouve dans le département d'**Ille-et-Vilaine**. Elle se situe à **9 km au nord-est de Rennes** et fait partie de Rennes Métropole. En 2020, la commune compte plus de **8 200 habitants** répartis dans sept quartiers : Haute Abbaye, Secteur Ouest, Solidor, La Touche, Vallée de la Seiche, Clos d'Orrière et Vaugon. Avec une superficie de 19,7 km2, elle est entourée par les communes de Nouvoitou , Saint-Armel, Chantepie , Domloup, Bourgbarré , Noyal-Chatillon-sur-Seiche et Saint-Erblon . **La Seiche** est le principal cours d'eau qui la traverse. Les sentiers qui bordent la rivière sont ouverts toute l'année aux joggeurs et aux cyclotouristes. Le parc des Perrières, le parc du Clos d'Orrière, le Bois de Soeuvres et l'Espace de la Seiche font partie des espaces verts et des lieux de détente les plus prisés par les Vernois et les Vernoises.

Chaque année, de nombreux ménages posent leur valises à Vern-sur-Seiche, dont 20% environ venant de Rennes. Pour leur logement, plusieurs nouveaux arrivants préfèrent acheter plutôt que louer. Cette commune propose surtout une commune avec une **qualité de vie indéniable**. Le confort de la ville avec tous ses avantages et le charme singulier de la campagne, voilà ce qu'elle offre à ses habitants, d'où l'investissement progressif des promoteurs de l' immobilier neuf à Rennes pour y édifier des résidences.

Les **programmes immobiliers neufs à Vern-sur-Seiche** permettent aux acheteurs de trouver facilement et rapidement le bien qui leur convient le mieux. Ces résidences sont idéales pour un investissement locatif autour de Rennes en LLI ou encore LMNP, et sont toutes installées à proximité des commerces et services, mais également des transports en commun reliant la commune à Rennes.

La majorité des habitants de Vern-sur-Seiche sont des familles. Les ménages bénéficient de revenus moyens plus élevés que la moyenne régionale (26 480 € par an). La présence de crèches, d'écoles primaires et de collèges au sein des quartiers facilite le quotidien des ménages vernois (Halte-garderie Berlingot, école publique élémentaire La Chalotais, école privée Notre-Dame, Collège Théodore Monod...). Plusieurs grandes entreprises dans différents secteurs d'activité y sont implantées (Transports Lahaye, Novintel, Vern Aliments, Solaire Esparron 1, Lacroix Sofrel...), faisant de la ville un bassin d'emploi intéressant. La commune présente ...



8 km
Du centre de rennes

20 km²
Superficie

8 100
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

“ Dans le centre bourg à deux pas des commerces

Résidence de 52 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **201 900 €**
Pour un prix moyen de **4 861 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des appartements neufs confortables et bien agencés

Conçue dans un esprit contemporain et intimiste, cette résidence neuve s’inscrit dans un environnement serein et offre un confort durable grâce à la réglementation RE2020. Les logements profitent d’une belle luminosité, d’aménagements actuels et d’espaces extérieurs qui prolongent agréablement les intérieurs. La résidence se compose de trois bâtiments à l’architecture sobre et soignée, pensés pour préserver une atmosphère à taille humaine. Elle propose **52 appartements neufs, du 2 au 4 pièces**, adaptés aussi bien à un premier achat qu’à la vie familiale, avec des plans conçus pour privilégier la fluidité des circulations et le bien-être au quotidien. Les logements bénéficient, selon les configurations, d’un balcon, d’une terrasse, d’une loggia ou d’un jardin privatif, offrant un véritable prolongement vers l’extérieur. La résidence met également l’accent sur des prestations actuelles : chauffage électrique, ballon d’eau chaude thermodynamique, menuiseries PVC à double vitrage, volets roulants électriques, sols adaptés aux pièces de vie et d’eau, ainsi que sèche-serviettes dans les salles de bain. Pour la tranquillité des résidents, l’ensemble est sécurisé par contrôle d’accès par visiophone, ascenseurs desservant tous les niveaux, stationnements en sous-sol et locaux dédiés aux vélos et poussettes. La résidence s’intègre ainsi dans un cadre de vie pratique, confortable et rassurant.

Une adresse paisible et centrale

Cette résidence neuve à Vern-sur-Seiche prend place avenue de la Gare, dans un secteur central apprécié pour sa **proximité immédiate avec les commerces, les services et les transports du ...**





Autour de la résidence

- Gare de Vern-sur-Seiche, 8 minutes à pied
- Arrêt Vern Église, ligne 62 du réseau Star, juste en face de la résidence
- Gare de Rennes, 12 minutes en TER
- Arrêt de bus local, 6 minutes à pied
- Lignes 73 et 75 desservant Rennes (La Poterie), Corps-Nuds, Saint-Armel et Nouvoitou
- Aéroport de Rennes-Bretagne, 18 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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