



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Rennes : Villejean - Beauregard

Référence #12439



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 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. Éluée 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 Rennes : Villejean - Beauregard

Villejean-Beauregard se situe au **nord-ouest de Rennes**. C'est le quartier le plus étendu de la ville, avec une superficie de 8,42 km². Il compte un peu plus de 19 000 habitants et regroupe trois sous-quartiers dont Villejean, Beauregard et Lande du Breil. Les quartiers Nord Saint-Martin et Bourg-l'Evesque-la-Touche-Moulin-du-Comte sont voisins. Le quartier accueille plusieurs programmes immobiliers neufs, idéal pour trouver sa résidence principale ou réaliser un investissement locatif.

Quelques entreprises et commerces animent la vie économique de Villejean-Beauregard. Le revenu annuel des ménages du quartier est estimé à 20 300 €, en moyenne. En matière de projets immobiliers, c'est surtout la présence massive de la population étudiante qui attire les investisseurs.

La présence de plusieurs établissements d'enseignement de différents niveaux fait partie des nombreux atouts du secteur : école maternelle et élémentaire Andrée, école maternelle et élémentaire Jean moulin, collège Rosa Parks, lycée Coëtlogon, Lycée Victor et Hélène Basch, école Maître Crêpier et Cuisinier, Campus de Villejean, Rennes School of Business... Il abrite également un bon nombre d'équipements publics et privés comme l'hôpital de Pontchaillou, le centre commercial et administratif Dalle Kennedy, le stade Robert-Poirier, le complexe sportif La Harpe... Les amoureux de la nature pourront retrouver calme et sérénité dans l'un des espaces verts du quartier : **parc du Berry**, **parc de Villejean**, jardins familiaux de **Beauregard**, jardins familiaux de **Pont-Lagot**, de **Villejean-Le Breil**...



Quartier
rennais



50 km²
Superficie



207 200
habitants



A
Zonage ABC



“ Proche des commerces et du métro Villejean-Université

🏠 Résidence de 73 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **168 800 €**
Pour un prix moyen de **3 712 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2029

La résidence & son environnement

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

Une architecture contemporaine et des appartements bien pensés

Conçu comme un bâtiment unique de 17 étages, cette résidence neuve à Villejean - Beauregard accueille **73 appartements neufs, du T2 au T4**. L'ensemble a été imaginé pour proposer des logements fonctionnels, confortables et adaptés à différents projets de vie, qu'il s'agisse d'un premier achat, d'un investissement ou d'une installation familiale. La résidence s'ouvre largement sur l'extérieur : selon les lots, les appartements disposent d'une loggia, d'un balcon ou d'une terrasse, avec de grandes ouvertures favorisant l'apport de lumière naturelle et les vues dégagées sur Rennes. Le stationnement est prévu en sous-sol, avec un emplacement par appartement, complété par un local à vélos pour encourager les mobilités douces. Les prestations intérieures ont été sélectionnées pour offrir **un bon niveau de confort au quotidien**. La résidence bénéficie notamment de volets roulants motorisés, d'un chauffage raccordé au réseau de chaleur urbain, de placards aménagés et d'un contrôle d'accès sécurisé. Dans les logements, les finitions varient selon les typologies : revêtement PVC dans les T2, parquet stratifié dans les T3 et T4, et carrelage dans les pièces d'eau. Les salles de bains sont équipées avec soin, avec meuble vasque, faïence, robinetterie thermostatique, sèche-serviettes et équipements sanitaires de qualité. La conception du projet a été confiée à Marian Rubió, architecte, qui a imaginé **un ensemble à deux échelles** : un socle ancré dans son environnement, mêlant pierre et transparence, puis un volume élancé et lumineux, pensé comme un signal urbain à l'entrée de Rennes. La présence conservée d'une ...



Autour de la résidence

- Station de métro JF Kennedy (ligne A) à environ 600 m
- Lignes de bus au pied de la résidence
- Futur trambus à proximité
- Accès direct à la rocade
- Centre-ville accessible en 7 minutes à vélo
- Aéroport de Rennes à 10 minutes
- Gare SNCF accessible en environ 20 minutes en bus
- Station JF Kennedy à 15 minutes à pied
- Station Villejean-Université à 15 minutes à pied
- Station JF Kennedy à 4 minutes à vélo

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



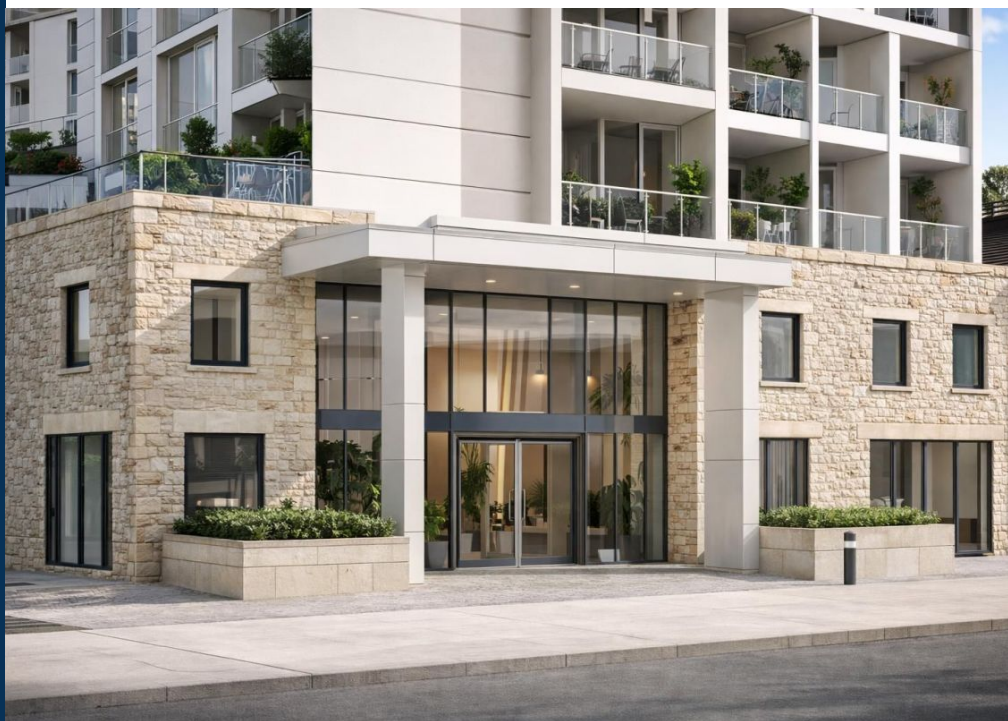
Energie et confort

- 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**





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