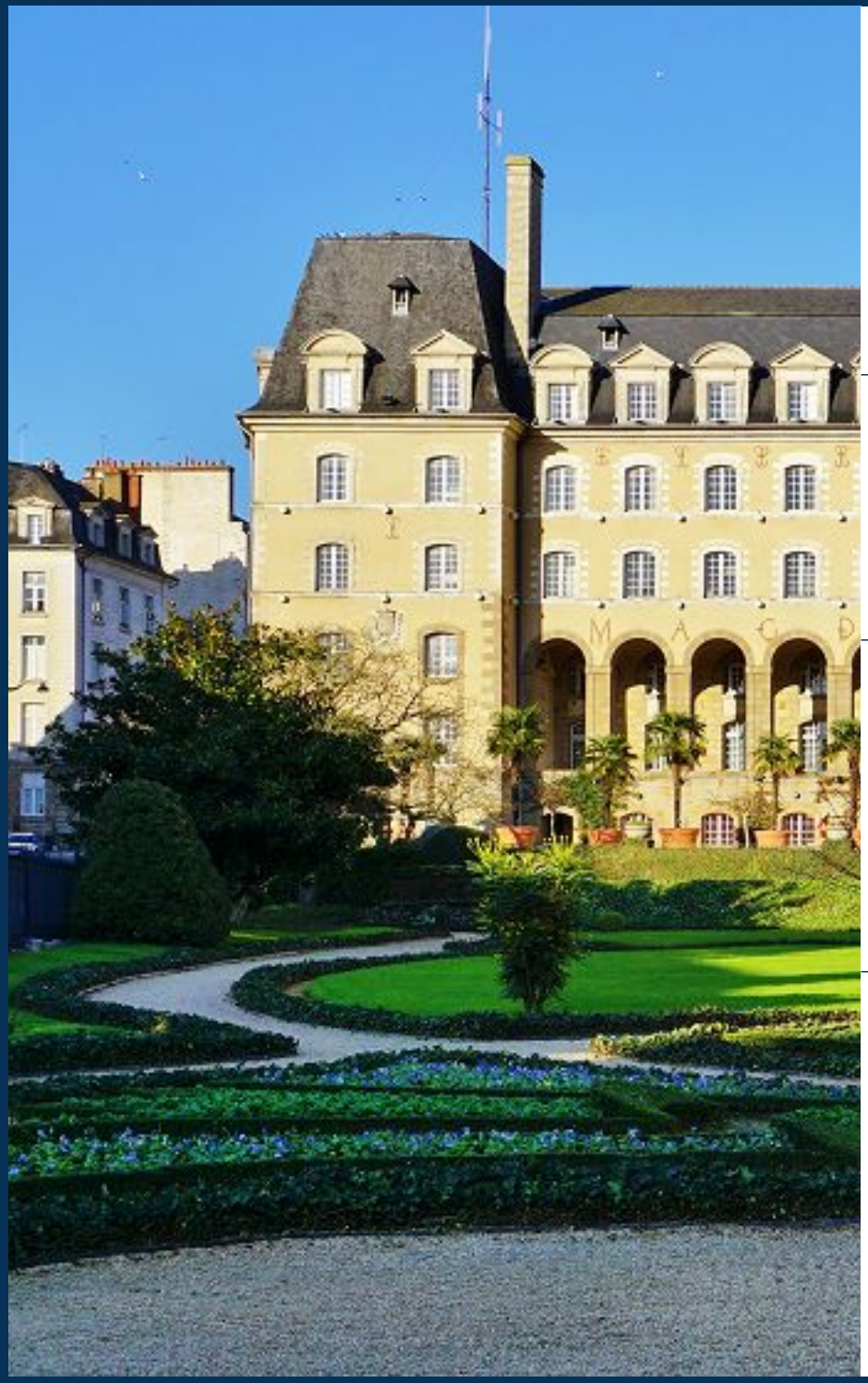
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bédée

Référence #12766



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 Bédée

Membre de Montfort Communauté, Bédée se situe en Ille-et-Vilaine, à l'ouest de l'agglomération rennaise. Les données 2021 de l’INSEE y recensent 4 509 habitants, pour un revenu disponible médian par unité de consommation de 23 450 €. Le territoire communal est limitrophe de Pleumeleuc, Montfort-sur-Meu, Breteil, Iffendic, La Nouaye et Romillé.

L'offre scolaire locale assure l'instruction du premier degré avec le groupe scolaire public Le Blé en Herbe et l'école primaire privée Notre-Dame. Pour l'enseignement secondaire, la carte scolaire rattache les élèves aux collèges de Montfort-sur-Meu. Les lycéens rejoignent les établissements de ce même secteur ou ceux du bassin rennais, accessibles via le réseau de transports régionaux BreizhGo.

Le marché de l'immobilier neuf à Bédée commercialise des maisons individuelles en lotissement ainsi que des appartements en petits collectifs. La commune affiche un taux de propriétaires de 72 %. Les 28 % de locataires maintiennent une demande résidentielle locale. L'accès immédiat à la route nationale RN12 structure l'attractivité de la ville. Cet axe routier à double voie place la commune à une vingtaine de minutes de Rennes. Cette localisation répond aux critères des ménages et des investisseurs ciblés sur les bassins d'emploi de la métropole bretonne.



21 km
Du centre de rennes

39 km²
Superficie

4 000
habitants

C
Zonage ABC



RE 2020

“Secteur tranquille à deux pas de la gare de Montfort-sur-Meu

Résidence de 21 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **158 000 €**
Pour un prix moyen de **3 760 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

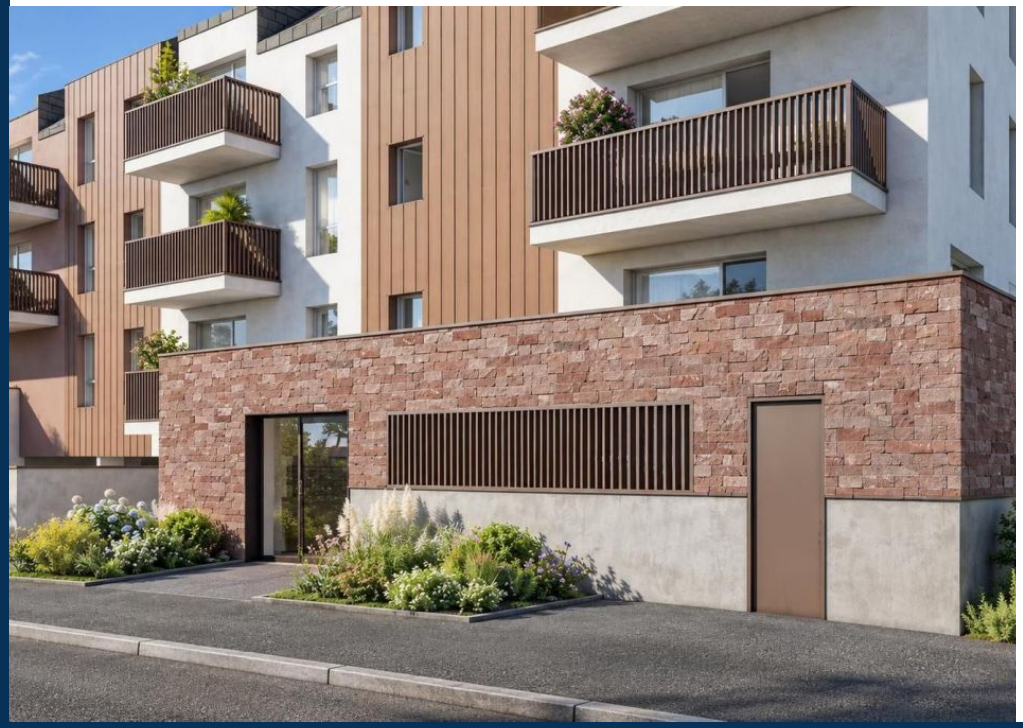
Des logements bien équipés avec espaces extérieurs

Ce programme neuf à Bédée rassemble **21 appartements de deux ou trois pièces** dans une résidence à taille humaine. Les T2 offrent des surfaces de 38,60 à 39,93 m² et les T3 de 60,44 à 61,37 m². Tous disposent d’un balcon ou d’une terrasse, pour profiter d’un prolongement extérieur au quotidien. Un ascenseur dessert les étages, et des locaux à vélos sont prévus pour les déplacements de proximité. Les stationnements privatifs, clos et sécurisés, facilitent le quotidien des résidents. L’accès à la résidence est contrôlé à distance, tandis que les portes palières sont équipées d’une serrure trois points. À l’intérieur, les sols sont revêtus de PVC et les volets roulants du séjour et des chambres sont électriques. Les salles de bains et salles d’eau comprennent notamment une douche avec pare-douche, un meuble vasque et un sèche-serviettes électrique. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et l’eau chaude par un ballon thermodynamique. La résidence répond à la RE2020, seuil 2025, avec une enveloppe thermique renforcée et une attention portée au confort en toute saison. L’architecture contemporaine associe des enduits clairs à des teintes inspirées du schiste local. Comme l’explique l’architecte de SONJ Architecture, le bâtiment, légèrement en retrait de la rue de Rennes, a été conçu pour s’insérer dans le voisinage sans s’imposer, avec des volumes évoquant une succession de maisons.

Un quotidien pratique entre Bédée et Montfort-sur-Meu

Située à la jonction de Bédée et de Montfort-sur-Meu, **la résidence profite des services des deux communes dans un environnement pavillonnaire et verdoyant**. Bédée ...





Autour de la résidence

La gare SNCF de Montfort-sur-Meu se rejoint en six minutes à pied et permet notamment de se diriger vers Rennes, annoncée à environ 20 minutes. L'arrêt de la ligne de bus 502 se trouve au pied de la résidence. Les axes routiers voisins facilitent également les trajets vers Rennes et Saint-Brieuc.

- Gare SNCF de Montfort-sur-Meu : 6 minutes à pied
- Ligne de bus 502 : arrêt au pied de la résidence
- Rennes : environ 20 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

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