



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Betton

Référence #7219





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. Élu 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 Betton

Située en zone B1, à 11 km au nord-est de Rennes, Betton est une ville de première couronne de l'agglomération rennaise. Elle profite d'une superficie de 2.673 hectares et d'une densité de population dix fois moins élevée que dans la capitale bretonne : 478 habitants au kilomètre carré.

Betton se présente comme la 5ème commune de l'agglomération, avec une économie et une démographie dynamique (12 775 habitants). Étant en zone B1, le marché immobilier de Betton est considéré comme tendu, ce qui fait de la commune une bonne alternative pour un investissement locatif autour de Rennes .

La ville est traversée par la rivière de l'Ille et par le canal d'Ille-et-Rance.

La commune déploie plusieurs projets d'urbanisme en faveur du cadre de vie et du développement durable comme l'aménagement de la zone de la Plesse ou la création de la zone d'activités de La Basse Robinais.



8 km

Du centre de
rennes



27 km²

Superficie



10 100

habitants



B1

Zonage ABC



“ À seulement 8 minutes à pied de la gare de Betton

🏠 Résidence de 30 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **218 000 €**
Pour un prix moyen de **4 654 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

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

Situé à Betton, une commune dynamique et recherchée, ce programme immobilier offre un cadre de vie privilégié. Betton, connue pour son cadre verdoyant et sa qualité de vie, est une commune proche de la métropole de Rennes, accessible en quelques minutes seulement. La commune de Betton offre tous les atouts d'une vie paisible et dynamique à la fois, avec une multitude de commerces, d'écoles et de services à proximité. Profitez d'un environnement calme et agréable, tout en bénéficiant des avantages de la ville.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Betton bénéficie d'une localisation idéale, à proximité de nombreux services et commerces. À quelques minutes à pied, vous trouverez la boulangerie Le Diodic, idéale pour vos petits déjeuners, ou encore le Carrefour Market pour vos courses quotidiennes. Pour vos moments de détente, le Cinéma Le Triskel est accessible en 17 minutes à pied. Les familles apprécieront la proximité des écoles, comme l'École maternelle de la Haye Renaud, accessible en 9 minutes à pied. Pour vos déplacements, la Gare de Betton est à seulement 8 minutes à pied de la résidence.

Description de la résidence

Cette résidence de standing est composée de 2 bâtiments et proposant 30 lots disponibles. L'architecture de la résidence est moderne et élégante, s'intégrant parfaitement dans son environnement. La résidence offre de nombreux atouts, comme des jardins privés, des balcons et des terrasses pour profiter des beaux jours. Les logements disposent également de garages et de parkings en sous-sol pour faciliter votre quotidien. La résidence est équipée de la domotique pour un confort optimal et répond aux normes RT2012, ...



Autour de la résidence

- Gare de Betton, 8 minutes à pied
- École maternelle de la Haye Renaud, 9 minutes à pied
- Carrefour Market, 9 minutes à pied
- Cinéma Le Triskel, 17 minutes à pied
- Boulangerie Le Diodic, 2 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Logement connecté
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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**





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