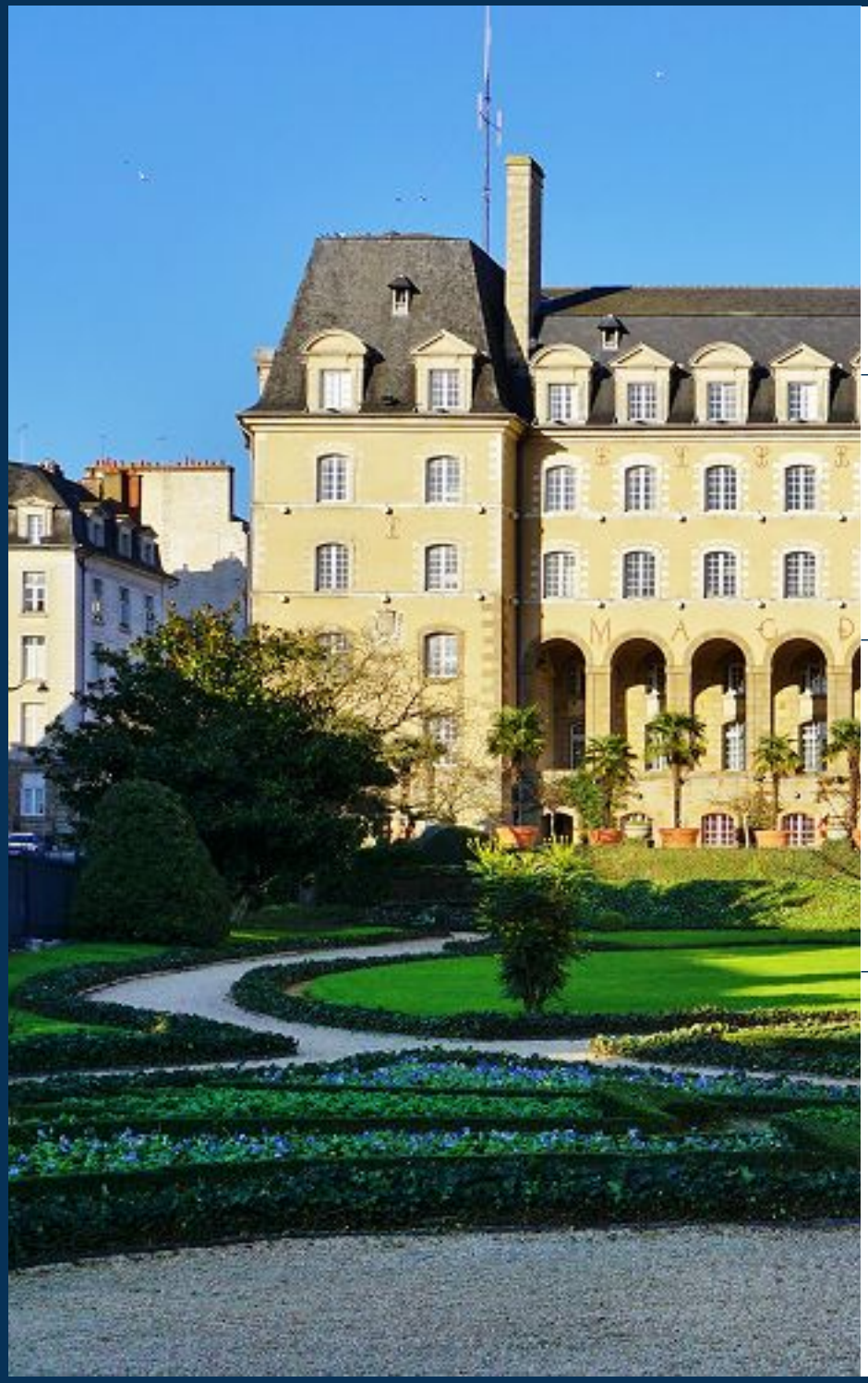
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Betton

Référence #7927



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 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 6 min à pied de la gare

Résidence de 10 logements

1 Bâtiment

Logements 3 pièces
à partir de **287 500 €**
Pour un prix moyen de **4 940 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence intimiste au confort contemporain

Cette résidence neuve à Betton s'insère harmonieusement dans le tissu urbain de Betton avec une silhouette moderne et des matériaux choisis pour leur qualité. Composée d'un seul bâtiment de 3 étages, elle abrite **10 logements répartis du 2 au 4 pièces** — typologies T2 (environ 40,13 m²) et T3 (de 59,21 à 70,29 m²) — proposés à la vente entre 211 500 € et 339 000 €. Les plans ont été optimisés pour privilégier la luminosité grâce à de larges baies vitrées orientées sud et ouest et pour offrir des surfaces intérieures fonctionnelles. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon ou terrasse), pour profiter des beaux jours. Les stationnements sont assurés par des places en parking aérien, une solution mécanisée et des garages individuels. Un local à vélo et des celliers complètent les rangements de la résidence, qui est sécurisée par badge et visiophone. Conçu selon la RT2012, **le projet intègre des équipements performants** : chaudière à condensation pour la plupart des logements, chauffage électrique pour d'autres selon les typologies, volets roulants électriques et thermostat d'ambiance. Les prestations intérieures comprennent parquet dans les pièces de vie et chambres, salles d'eau équipées, faïence toute hauteur et WC suspendus. Les espaces extérieurs paysagers entourent la résidence clôturée, offrant un environnement soigné et calme.

Vivre au quotidien à deux pas des services

Située à Betton, à une dizaine de minutes au nord de Rennes, l'emplacement de la résidence facilite grandement la vie quotidienne. La gare de Betton à environ 400 m (soit 4–6 minutes à pied) et le supermarché à proximité ...

Autour de la résidence

- Gare — Gare de Betton : environ 4–6 minutes à pied (≈ 400 m)
- Arrêt de bus « Rue de Rennes » (lignes 71 et 83) : ~200 m
- Supermarché (Carrefour Market) : ~5–7 minutes à pied (≈ 500 m)
- Aéroport de Rennes : ~25 minutes en voiture
- En voiture — Rennes centre : ~10 minutes ; Saint-Grégoire : ~9 minutes ; Centre commercial Grand Quartier : ~11 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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