

# Esprit Village

BETTON



**GROUPE LAUNAY**  
PROMOTION & AMÉNAGEMENT





# Le dynamisme de Rennes, en quelques minutes

Patrimoine de charme, dynamisme artistique et culturel, pôle économique majeur... Rennes offre de nombreux atouts. Passionnante et enthousiaste, elle est reconnue pour sa douceur de vivre.

La capitale bretonne est une ville chaleureuse où se mêlent spontanéité et émotions. En perpétuel mouvement, elle cultive un esprit entrepreneurial fort et reste une des villes les plus attractives en termes d'emploi, de recherche et de formation. Véritable pôle d'excellence, elle brille par la richesse de ses infrastructures universitaires et ses technopoles.

Sa proximité avec la Côte d'Émeraude en fait également un lieu privilégié. Source d'inspiration, elle offre une place importante à la culture, devient le théâtre de nombreuses rencontres et invite à l'échange. Ville de tradition et d'avenir, Rennes attire toutes les générations en quête d'une qualité de vie favorable.



# Betton, la douceur de vivre

Subtile alliance de dynamisme et de sérénité, Betton offre à ses habitants une vie associative et culturelle très animée grâce à l'émergence de nombreuses infrastructures destinées à l'ensemble de la population.

Sur les bords du canal d'Ille & Rance, la réputation de son marché dominical avec sa centaine de commerçants attire chaque semaine de nombreux promeneurs.

Ville de toutes les générations, Betton offre un environnement unique et recherché.

## A proximité :

  
Cinéma, médiathèque,  
salle des expositions,  
école de musique

  
Crèches, écoles maternelles  
et élémentaires, collège

  
Skate Park, base nautique,  
complexes multisports,  
terrains de tir à l'arc et de VTT

  
Desserte importante  
de bus du réseau STAR

## Betton c'est aussi...

- Accès aux grands axes routiers
- Gare SNCF reliant Rennes à Saint-Malo
- Marché le dimanche matin
- Nombreux chemins de randonnée et de halage





16 maisons



5 pièces



Garage  
et jardin privatifs

# Esprit Village, un cadre de vie apaisé

## Une adresse d'agrément

Dans la commune convoitée de Betton, au cœur d'un environnement résidentiel arboré, Esprit Village s'inscrit dans un cadre empreint de sérénité. Cet ensemble de maisons neuves donne naissance à une dynamique de quartier, où règnent convivialité et bien-être.

Leur écriture architecturale contemporaine, l'utilisation de matériaux modernes et le choix de couleurs naturelles vous apporteront, chaque jour, douceur et confort de vivre. En intérieur, la distribution des pièces a été optimisée afin d'offrir luminosité et fonctionnalité à votre quotidien.

## Des réalisations de charme

Chacune des maisons possède son jardin privatif clôturé, agrémenté d'une belle terrasse pour une totale quiétude. Naturellement, elles s'insèrent dans un contexte visuellement harmonieux où chaque logement développe sa propre identité grâce à des tonalités d'enduit distinctes.

A la faveur de lignes simples et épurées, et par l'intimité des espaces extérieurs, les maisons Esprit Village jouent la carte de la délicatesse.

*Un cadre de vie privilégié  
à proximité du centre-ville*



# Esprit Village, des prestations de qualité



## Esthétisme

- Bardage en complément de l'enduit sur les façades
- Couverture en zinc
- Terrasse en bois
- Habillage de la boîte aux lettres en bois
- Sol carrelé dans les pièces d'eau et la pièce de vie
- Salles de bain et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur**, en périphérie de la douche ou de la baignoire
- Portes avec **béquillage sur rosace**
- Environnement extérieur paysager arboré



## Confort

- Volets roulants électriques sur l'ensemble de la maison
- Grande baie coulissante donnant sur le jardin
- Salle de bain équipée d'un **sèche-serviette**, d'un **meuble vasque** surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux
- Douche à l'italienne en rez-de-chaussée
- WC suspendu
- Espaces de rangement optimisés et aménagés
- Production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle au gaz
- Panneaux solaires



## Sérénité

- Garage et places de parking privés
- Porte palière avec **serrure de sûreté 4 points**
- Menuiseries en aluminium





**Cœur Boisé - Betton**



**Villas Matisse - Parthenay-de-Bretagne**



**Casabella - Bourgbarré**

# Le Groupe Launay, créateur de cadre de vie

Acteur majeur de l'immobilier dans le Grand Ouest, le Groupe Launay vous accompagne depuis plus de 25 ans dans vos projets de vie. Entreprise familiale aux racines locales, il est fortement ancré sur son territoire. Cette proximité lui apporte une connaissance intime du terrain et des acteurs locaux, collectivités ou professionnels.

Qualité des emplacements, élégance de l'architecture, harmonie des ambiances intérieures et préservation de l'environnement sont les atouts des réalisations du Groupe Launay. Son sens du service et l'écoute de ses clients lui permettent de réaliser des projets porteurs d'identité afin de répondre aux attentes des utilisateurs et à leur exigence patrimoniale.

**Contactez notre service commercial :**  
**02 99 350 800**



---

**[www.groupe-launay.com](http://www.groupe-launay.com)**

–  
19, bd de Beaumont  
35000 Rennes

---