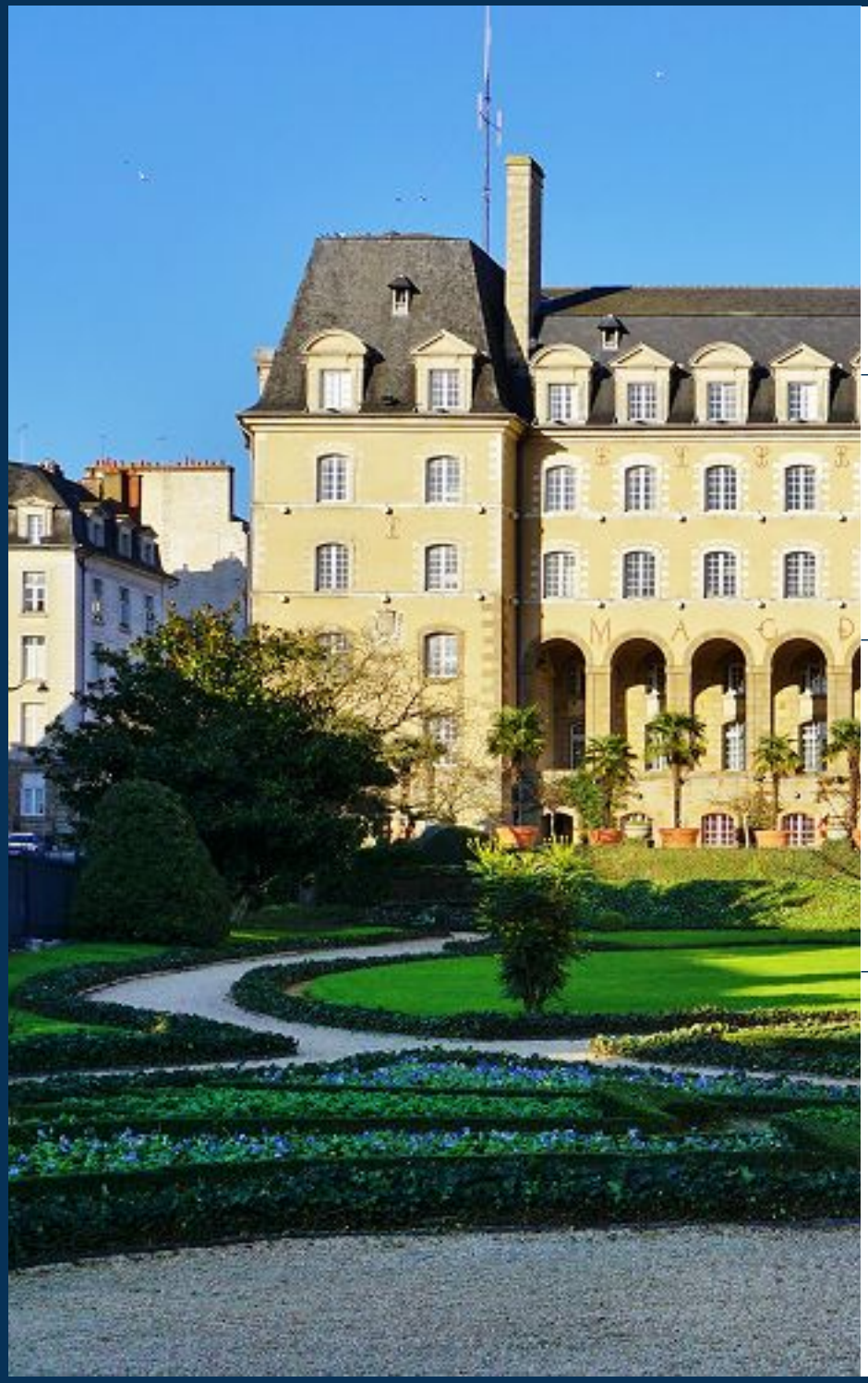
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Hermitage

Référence #7457



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 Hermitage

La ville de L'Hermitage se situe à 17.2 km à l’ouest de Rennes. Cette commune de deuxième couronne de l’agglomération rennaise est traversée par le ruisseau des Mares Noires et longée par la Flûme. Située en zone B1, l'Hermitage affiche un marché locatif tendu.

> “Depuis quelques années, l’ensemble de la commune de L’Hermitage est engagé dans une profonde métamorphose, dont la restructuration du centre-bourg est la pierre angulaire. Reconquérir une qualité et une unité urbaines, développer les commerces en cœur de ville, valoriser le Presbytère et son parc, s’attacher aux principes du développement durable, voilà qui résument les enjeux du projet urbain porté par la Ville depuis plus de dix ans” - Source : site web de la ville de L’Hermitage.

10 km
Du centre de rennes

7 km²
Superficie

3 800
habitants

B1
Zonage ABC

À 3 minutes à pied de la Gare de l'Hermitage

Résidence de 47 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T4
à partir de **169 000 €**
Pour un prix moyen de **4 021 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à L'Hermitage, cette nouvelle résidence bénéficie d'un cadre de vie agréable et paisible. L'Hermitage est une commune dynamique, à proximité de Rennes, offrant un accès facile aux commerces, écoles et services de santé. Ce quartier résidentiel est idéal pour les familles et les jeunes actifs à la recherche d'un environnement serein tout en restant proche de la ville.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à 6 minutes à pied de l'École Primaire Eugène Allanic et 2 minutes de l'École Privée Saint-Joseph, rendant les trajets scolaires rapides et pratiques. Pour vos courses quotidiennes, le Super U se trouve à 1,3 km. Des commerces et services se trouvent à deux pas, ainsi que le centre-ville et la mairie. Les services de santé sont également à portée de main avec la Médicale de l'Hermitage à 16 minutes à pied. Pour vos moments de détente, plusieurs parcs sont accessibles en quelques minutes (4min pour le Parc du Presbytère et 10 min pour le Parc du Rocher) offrant des espaces verts pour se ressourcer. Enfin, la Médiathèque de L'Hermitage, à 6 minutes à pied, est parfaite pour les amateurs de lecture.

Description de la résidence

Ce programme neuf à L'Hermitage se distingue par son architecture contemporaine et élégante. Les appartements, allant du T1 au T4, sont conçus pour offrir un maximum de confort et de luminosité. Chaque logement dispose d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse, permettant de profiter pleinement de l'extérieur. Les résidents bénéficieront de prestations de qualité telles que des espaces verts paysagers, un parking en sous-sol et des parkings aériens. Les appartements sont équipés de parquet dans les chambres et les ...

Autour de la résidence

- Gare de L'Hermitage, 3 minutes à pied
- Bus à 1 minute à pied à pied
- Equipements sportifs, 8 minutes à pied
- Aéroport de Rennes, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- 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

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