



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Hermitage

Référence #7541





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 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 résumait 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



“ Au pied de la gare TER L'Hermitage - Mordelles

🏠 Résidence de 98 logements

🏠 5 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **175 000 €**
Pour un prix moyen de **3 200 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

L'Hermitage est une charmante commune située à proximité de Rennes, offrant un cadre de vie agréable et paisible. La ville est réputée pour son ambiance conviviale et ses espaces verts, parfaits pour les promenades en famille. Sa proximité avec Rennes permet de bénéficier des avantages d'une grande métropole tout en profitant d'un environnement plus calme et serein.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques pas de l'École Privée Saint Joseph, facilitant ainsi le quotidien des familles. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Parc du Presbytère, accessible en seulement 6 minutes à pied. Pour vos courses, le marché local est à 7 minutes de marche, tandis que plusieurs boulangeries, comme L'atelier des Gourmandises, sont également à proximité. Les déplacements sont simplifiés grâce à la gare de L'Hermitage - Mordelles, littéralement à deux pas de la résidence.

Description de la résidence

Ce programme neuf à l'Hermitage se distingue par son architecture contemporaine et élégante, répartie sur cinq bâtiments. Les appartements, allant du T2 au T4, bénéficient de balcons ou terrasses, offrant un espace extérieur privé. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Conçus selon les normes RE2020, les logements intègrent des chaudières à condensation et un thermostat d'ambiance pour une performance énergétique top niveau.. Les prestations de standing incluent du parquet dans les pièces de vie et des salles de bain équipées de meubles design. Un local à vélos est également disponible pour les résidents.



Autour de la résidence

- Gare (L'Hermitage - Mordelles), 1 minute à pied
- Parc du Presbytère, 4 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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