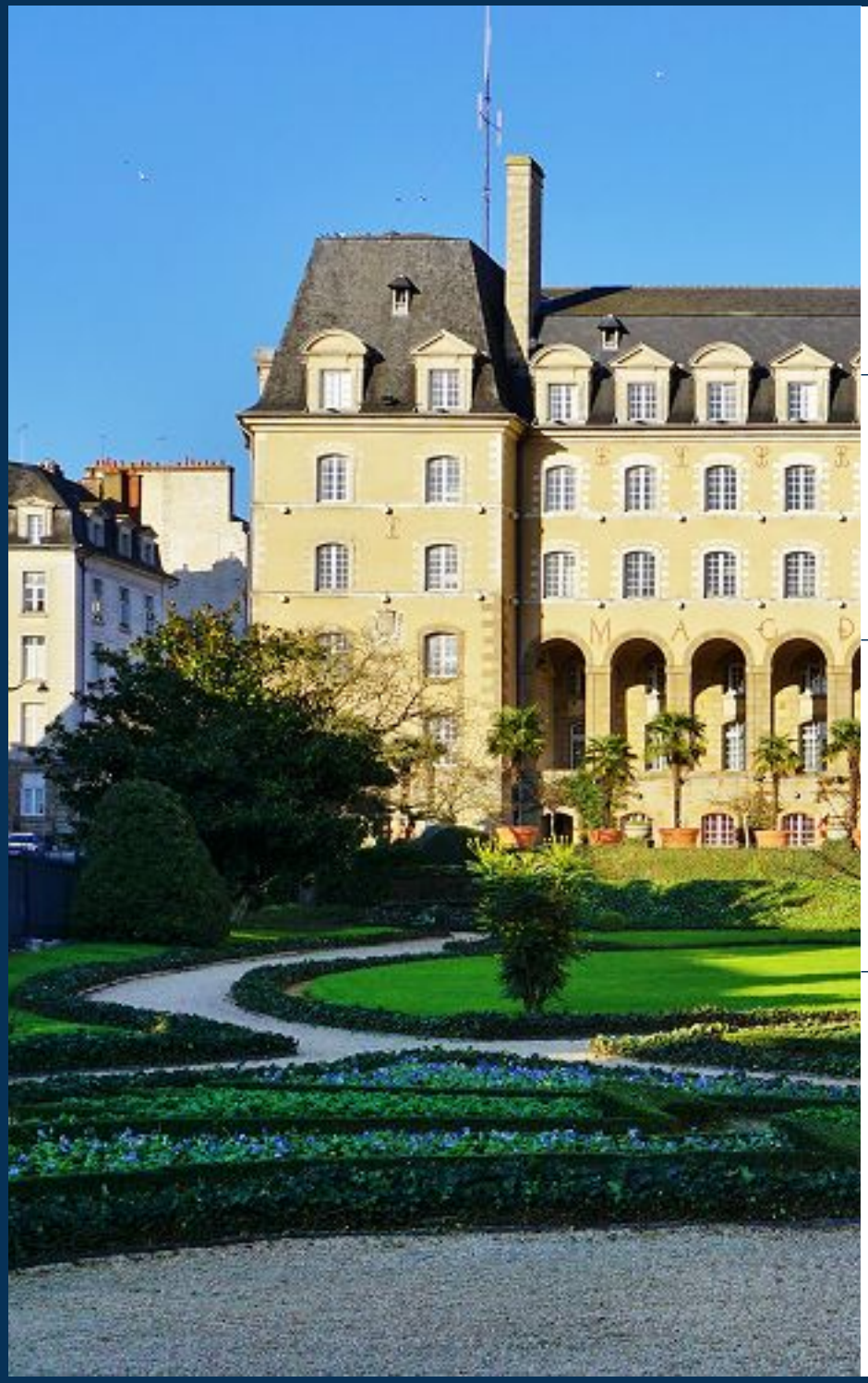
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Hermitage

Référence #7944



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



RE 2020

À 6 min à pied de la gare de L'Hermitage - Mordelles

Résidence de 36 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T4
à partir de **169 000 €**
Pour un prix moyen de **4 304 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

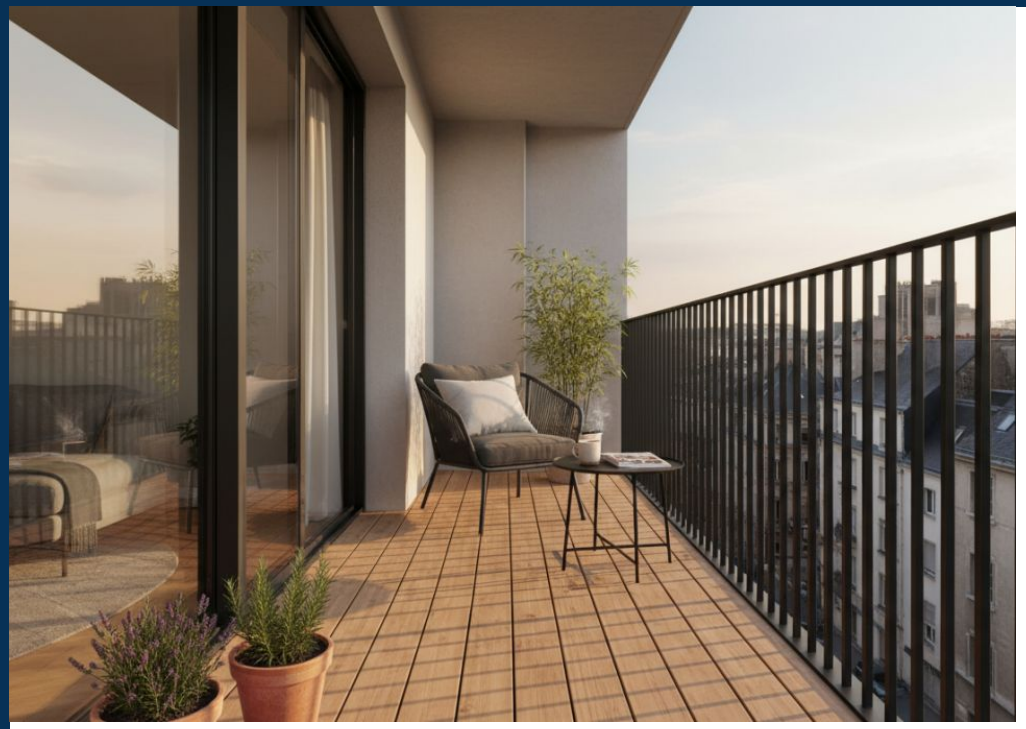
Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et confort thermique

Installée au cœur de l'hypercentre de L'Hermitage, la résidence se compose de **36 logements, du T1 au T4**, conçus pour convenir tant aux primo-accédants qu'aux ménages établis. L'écriture architecturale mise sur des volumes rassurants et une composition qui favorise la lumière naturelle afin d'offrir des intérieurs faciles à aménager et agréables au quotidien. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse) prolongeant la pièce de vie. Certains lots sont complétés par des celliers privatifs. L'ensemble des stationnements se trouve en sous-sol sécurisé ; un local vélo fermé avec bornes de recharge pour vélos à assistance électrique et un service d'autopartage viennent compléter les équipements pensés pour la mobilité douce. **Le projet répond aux exigences de la RE2020** et intègre une production de chauffage et d'eau chaude assurée par une pompe à chaleur individuelle, avec régulation par thermostat dans chaque logement pour une consommation maîtrisée. **Les finitions allient esthétisme et robustesse** : sols stratifiés (pièces de vie et chambres), carrelage dans les pièces humides, faïence pleine hauteur autour des douches et baignoires, meubles vasque soignés, sèche-serviettes et receveur extra-plat. Les volets roulants électriques, une isolation renforcée et des portes palières équipées de serrures 3 points renforcent le confort et la sécurité des résidents.

Vivre à proximité des services et des espaces verts

Cette résidence neuve à L'Hermitage bénéficie d'un emplacement central, **à quelques pas des principaux commerces et équipements du bourg**. Le marché hebdomadaire et la place ...





Autour de la résidence

- Gare TER (L'Hermitage - Mordelles) : 350 m / ~5 minutes à pied — liaison directe vers Rennes en 9 minutes
- Arrêt de bus (Rue de Rennes / centre) : environ 3 minutes à pied
- Arrêt de bus (Rue de Montfort) : environ 6 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- 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