



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Hermitage

Référence #7981



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. Éluée 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



“ À 2 minutes à pied de la gare de l'Hermitage

🏠 Résidence de 42 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **149 325 €**
Pour un prix moyen de **3 923 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Architecture contemporaine et vie quotidienne facilitée

Ce programme neuf à l'Hermitage s'organise autour de deux volumes à taille humaine, répartissant **42 logements conçus pour favoriser la lumière et le bien-être** : 22 appartements 2 pièces (surface moyenne 42,3 m²) et 10 appartements 3 pièces (surface moyenne 63,5 m²). Les typologies ont été étudiées pour convenir tant aux primo-accédants qu'aux investisseurs cherchant des logements prêts à la location. Tous les logements possèdent **un espace extérieur privatif** (balcon, loggia, terrasse ou jardin selon les niveaux) et sont livrés avec une place de stationnement. Le projet comprend 42 emplacements au sous-sol et des places en aérien, ainsi qu'un local vélos sécurisé. L'accès à la résidence est sécurisé par badge Vigik, visiophone et télécommande pour le parking. La résidence est également équipée de vidéosurveillance pour davantage de sérénité. Conforme à la RE2020, la conception intègre **des solutions performantes pour le confort et la consommation** : pompe à chaleur pour le chauffage et solution thermodynamique ou pompe à chaleur pour l'eau chaude sanitaire. Les prestations intérieures correspondent à la « collection essentielle » : sol PVC, placard aménagé, salle d'eau équipée (receveur, paroi, meuble vasque avec éclairage LED, mitigeur thermostatique). Finitions soignées (peinture lisse, faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, rangements pré-équipés) pour un logement prêt à être habité ou loué.

À deux pas des services et des écoles

Implantée au cœur du bourg, la résidence profite d'un **accès très pratique à l'ensemble des commodités locales**. Les commerces du centre sont accessibles en quelques minutes ...



Autour de la résidence

- Gare de L'Hermitage — 2 minutes à pied (TER : 10 minutes de Rennes)
- Arrêt de bus "L'Hermitage Gare" au pied de la résidence — lignes 53, 238 et Ts34
- Parc du Presbytère — 2 à 4 minutes à pied selon l'accès
- École privée Saint-Joseph — 1 minute à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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**





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