



Jardin secret

L'Hermitage

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT



Rennes métropole

Vitalité et douceur de vivre

La métropole rennaise se dote de nombreux atouts et se positionne comme un **pôle économique majeur**, tourné vers l'innovation et les nouvelles technologies.

Elue **1^{ère} métropole où il fait bon s'installer en 2025**, elle séduit par sa richesse architecturale et son dynamisme artistique et culturel.

Avec ses 43 communes, elle offre à ses habitants de **nombreuses infrastructures diverses et variées** en matière de sport, de loisirs et d'espaces naturels.

Communauté urbaine **engagée et agréable à vivre**, Rennes Métropole attire chaque année de nouveaux habitants, cherchant à allier qualité de vie et épanouissement professionnel.

* Selon une étude du spécialiste de l'immobilier d'entreprise Arthur Lloyd, Rennes se positionne en tête des grandes métropoles françaises (500 000 à 1 million d'habitants) en termes d'attractivité et de résilience en 2025



Place de la Mairie, Rennes



Parc du Thabor, Rennes



SAINT-MALO
ET DINARD

à moins d'1h



PARIS À 1H25

avec la Ligne
à Grande Vitesse



2 lignes de
MÉTRO



AÉROPORT
RENNES-BRETAGNE

avec plus de 90 destinations
en Europe et à l'international

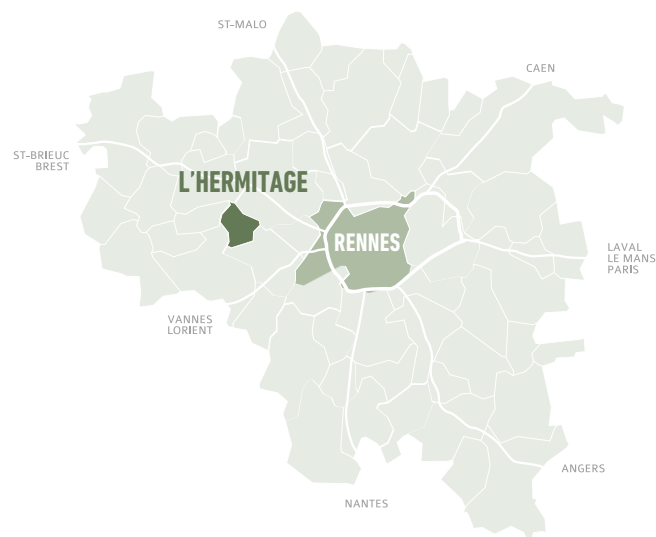
L'Hermitage

Dynamique et conviviale

Charmante commune située à une quinzaine de kilomètres à l'ouest de Rennes, L'Hermitage attire de plus en plus de résidents en quête d'un **environnement de vie paisible et agréable**. Son **dynamisme** se reflète dans ses nombreuses infrastructures et associations locales.

Le centre-bourg, accueillant, animé et bien aménagé, offre une **ambiance conviviale** à la faveur de ses commerces de proximité et de son marché hebdomadaire. La commune bénéficie également d'une **excellente desserte en transports**, notamment grâce à la gare qui la relie directement à Rennes en 9 minutes (un TER toutes les 30 minutes en heure de pointe de 06h40 à 19h45).

L'Hermitage séduit par son **équilibre entre vie rurale et modernité**, faisant de cette commune **un lieu de vie idéal pour tous**.



Les atouts de L'Hermitage

- Commune de **Rennes Métropole** en plein développement : près de **5000 habitants** et **une centaine d'entreprises**
- Réseau Star et Gare TER avec **liaison directe vers Rennes en 9 minutes**
- Nombreux équipements et services** : halte-garderie, pôle jeunesse, salle de spectacle, terrains et salles de sport, médiathèque, skate park
- Une cinquantaine d'**associations sportives et culturelles**

Un emplacement central à proximité de toutes les commodités





Jardin
secret



Commodités
à 3 min
à pied

Jardin
secret

Vers Rennes ►



Marché
le jeudi matin
à 50 m à pied



Place commerçante
St-Avit à 50 m
à pied



Supermarché
et Drive à 3 min
en voiture



Chemins de
randonnées



Gare TER
à 350 m
à pied



36 appartements
du studio au 4 pièces



1 cellule commerciale
à RDC de 97 m²



Espace extérieur pour chaque
logement (terrasse, balcon ou loggia)
et celliers privatifs pour 8 logements



Belles prestations & ascenseur



Stationnements automobile en sous-
sol et local vélo privatif et sécurisé



Dispositif de recharge à destination
des vélos à assistance électrique et
service d'autopartage





Voir la fiche
programme
Jardin secret

Jardin secret

*Vivre en harmonie
avec la nature*

Profitant d'un **emplacement privilégié** dans l'**hypercentre** du bourg de L'Hermitage, à proximité immédiate des commodités dont dispose la commune, la résidence **Jardin secret** se dévoile rue de Rennes.

L'atout majeur du site se caractérise par la présence d'une **végétation généreuse** à l'arrière de la résidence. Perçu comme un **poumon vert** pour le quartier, ce véritable **jardin aménagé en cœur de bourg** favorise les liaisons piétonnes entre le centre-bourg et les chemins de randonnées.

D'un point de vue architectural, les volumes distincts de la résidence **rythment les façades** et **favorisent l'ensoleillement des espaces extérieurs**. Côté matériaux, le choix d'un bardage bois et d'une toiture en zinc confèrent à l'ensemble **modernité et sobriété**.

Sécurisée, la résidence est également dotée de places de stationnement privées et d'un local vélos.

Jardin secret

Le mot de l'architecte



La résidence **Jardin secret** bénéficie d'un cadre de vie privilégié et agréable. Son **emplacement dans l'hypercentre**, au croisement des commodités et au cœur des liaisons douces dont dispose la commune, est l'un de ses atouts. Un futur **jardin public intimiste** sera aménagé à l'ouest et au sud de la parcelle. La résidence offrira des vues sur cet **écrin végétal**, propice au calme et à la fraîcheur grâce à sa **végétation riche et abondante**.

L'architecture de l'opération a été pensée afin de favoriser son intégration par rapport à l'échelle et au patrimoine bâti du cœur de bourg. Elle allie à la fois une écriture traditionnelle, de par ses jeux de pignons en quinconce et ses toitures surmontées de lucarnes traditionnelles, mais également une écriture contemporaine grâce aux trames qui rythment les loggias et à l'emploi de matériaux bruts tel que le béton. Une attention particulière a été portée sur le choix de **matériaux qualitatifs**, tels que des ardoises naturelles, du zinc et du bardage bois, ainsi que sur l'harmonie des teintes

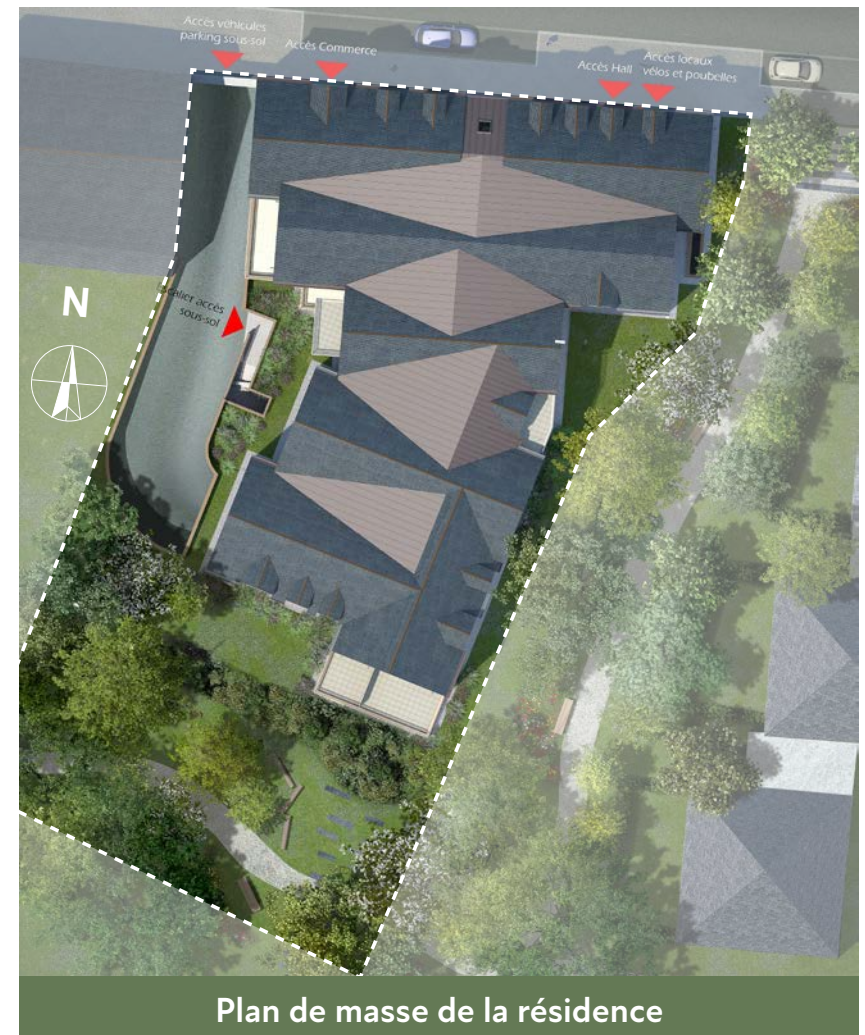
en lien avec la palette chromatique de l'environnement bâti.

Son écriture s'inscrit dans le prolongement des bâtiments de la rue de Rennes et la façade est animée par l'aménagement d'une cellule commerciale implantée au rez-de-chaussée.

Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur privatif, sous forme de **terrasse, loggia ou balcon**, dans le prolongement de la **pièce de vie généreuse et confortable**. Un soin particulier a été porté sur l'orientation des logements afin de **favoriser l'ensoleillement** et de **préserver l'intimité des résidents**.



CLÉNET BROSSET BNR
Rennes (35)



Plan de masse de la résidence





Jardin secret

Des prestations de qualité



CONFORT

- 🔑 Production de chaleur et d'eau chaude par une **pompe à chaleur individuelle**. Régulation individuelle par un **thermostat** situé dans le logement
- 🔑 **Sèche-serviettes et receveur de douche extra-plat** dans les salles de bains et salles d'eau
- 🔑 **Baignoire spacieuse et confortable** dans les salles de bains des 3 et 4 pièces
- 🔑 **Beaux espaces de rangement** optimisés et aménagés
- 🔑 **Espace extérieur privatif** (terrasse, balcon ou loggia) pour chaque logement



ESTHÉTISME

- 🔑 **Sol en parquet stratifié** dans les chambres, le séjour, la cuisine, l'entrée et dégagement pour tous les logements
- 🔑 **Sol en carrelage** dans le cellier, les WC, les salles de bains et salles d'eau
- 🔑 Salles de bains et salles d'eau revêtues de **faïences murales sur toute la hauteur** en périphérie de la douche ou de la baignoire
- 🔑 Salles de bains et salles d'eau équipées d'un beau **meuble vasque aux finitions soignées**



SÉRÉNITÉ

- 🔑 **Cabine d'ascenseur** équipée d'un système de télésurveillance
- 🔑 Porte palière avec **serrure de sûreté 3 points**
- 🔑 **Parc de stationnement** avec ouverture à distance par télécommande
- 🔑 Mise à disposition d'un **local vélo privatif et sécurisé** avec dispositif de recharge des vélos à assistance électrique (VAE)



LE GROUPE LAUNAY

NOS PROGRAMMES DANS LA MÉTROPOLE RENNAISE



EXCELSIOR

Pacé

Scannez le QR code
pour le découvrir



TERRASILVA

Mordelles

Scannez le QR code
pour le découvrir



ECLISSE

Pacé

Scannez le QR code
pour le découvrir



PANORAMA

Saint-Grégoire

Scannez le QR code
pour le découvrir



CITY'ZEN

Cesson-Sévigné

Scannez le QR code
pour le découvrir

DÉCOUVREZ L'ENSEMBLE
DE NOS OFFRES DE LOGEMENTS
NEUFS SUR RENNES MÉTROPOLE



Scannez le QR code

LE GROUPE LAUNAY

CRÉATEUR DE CADRE DE VIE

Acteur majeur de l'immobilier, le Groupe LAUNAY vous accompagne **depuis plus de 35 ans** dans vos projets de vie. Si, depuis sa création, le Groupe LAUNAY a su imposer sa différence, c'est parce que l'entreprise est toujours allée au-delà de la facilité en s'appliquant à **concevoir des projets authentiques, audacieux, innovants, responsables et durables**.

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**.

Présents historiquement sur la métropole rennaise, nous avons à cœur d'**accompagner nos clients et partenaires grâce à une approche familiale de notre métier**. La dimension humaine anime donc au quotidien nos échanges et nos réflexions.

Cette belle aventure repose, avant tout, sur une **passion de tous les instants** partagée par chacun de nos collaborateurs : **Aménager et Bâtir**.

DES RÉSIDENCES RÉCOMPENSÉES PAR LA FPI



Happy, Cesson-Sévigné (35)



Lily, Cesson-Sévigné (35)



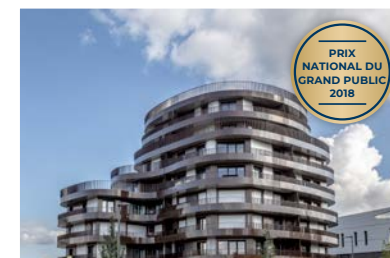
Utopia, Bruz (35)



Ekko, Bordeaux (33)



Le Clos des Baronnie, Nantes (44)



Wavy, Cesson-Sévigné (35)

GROUPE LAUNAY

PROMOTION & AMÉNAGEMENT

02 99 350 800

GROUPE-LAUNAY.COM

