

HÉRITAGE

RÉSIDENCE PAR KAPALIA

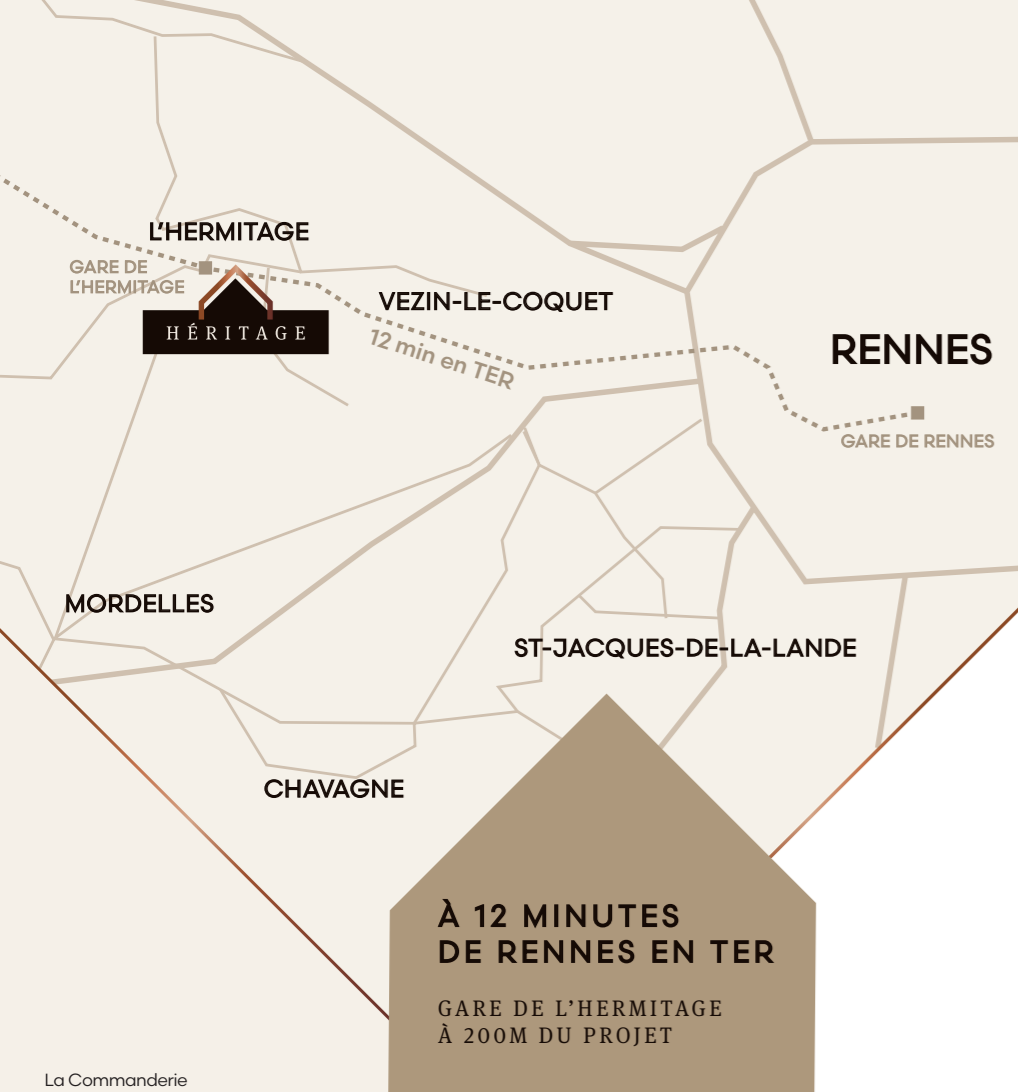


47 LOGEMENTS
DU T1 AU T4



HÉRITAGE

RÉSIDENCE PAR KAPALIA



**À 12 MINUTES
DE RENNES EN TER**

GARE DE L'HERMITAGE
À 200M DU PROJET

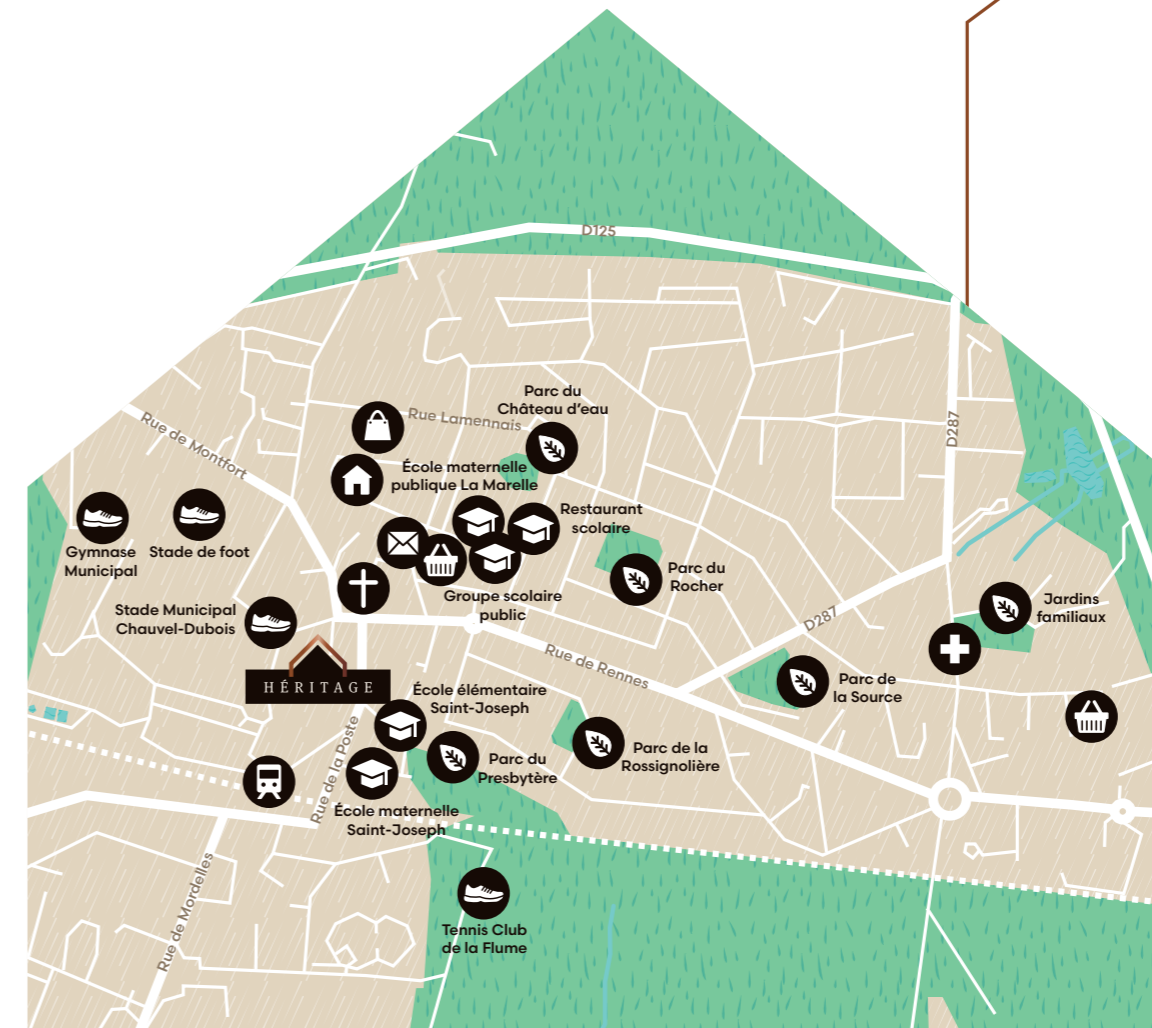
L'Hermitage se distingue par sa connectivité exceptionnelle. Grâce à sa proximité avec Rennes, vous pourrez facilement profiter des opportunités offertes par une métropole en pleine expansion : que ce soit pour le travail, les loisirs ou la culture, tout est à portée de main.



VOTRE RÉSIDENCE À L'HERMITAGE

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ AU CŒUR D'UNE VILLE AMÉNAGÉE

Vous cherchez le compromis parfait entre la tranquillité d'un village et la vitalité d'une ville ? Vous êtes au bon endroit ! L'Hermitage est bien plus qu'une simple adresse, c'est un style de vie. Mais ne vous laissez pas tromper par cette ambiance paisible. Derrière ce cœur de village charmant se cachent des infrastructures modernes et efficaces. Des écoles de qualité pour toute la scolarité, des équipements sportifs et associatifs, des commerces pour faciliter votre quotidien et des services de santé pour veiller sur votre bien-être.



- | | | | |
|--|------------------------------|--|--------------------|
| | Établissement scolaire | | Relais poste |
| | Place de l'Église à 100 m | | Gare TER à 200 m |
| | Parc, jardin, espace naturel | | Point santé |
| | Mairie | | Super U à 1,3 km |
| | Commerces à 100 m | | Équipement sportif |

TÉMOIN D'UN PATRIMOINE HISTORIQUE

L'Hermitage, village riche de son histoire et de son atmosphère singulière, abrite des monuments uniques comme la Commanderie, son église du V^e siècle ou encore ses bâtisses à colombages au charme d'antan.

La Commanderie



-  Parc, jardin, espace naturel à 150 m
-  Place de l'Église à 100 m
-  Gare TER à 200 m
-  Arrêt de bus
-  Chemin piéton



LE LONG DES CHEMINS PIÉTONS

À l'Hermitage, la nature est reine, offrant à ses habitants des espaces préservés où se ressourcer et se détendre. Les chemins piétons vous offrent des itinéraires pittoresques pour les amateurs de randonnées et de promenades en plein air, que ce soit le long des ruelles ou à travers les sentiers boisés, chaque pas témoigne du calme de la nature et du bien-être qui y résonne.



VOTRE ENVIRONNEMENT AU CŒUR DE LA NATURE

Un havre de tranquillité, idéal pour se ressourcer et se reconnecter avec la nature et ses bienfaits.

L'APPEL DE LA NATURE

À l'Hermitage, la nature s'épanouit à travers ses parcs, véritables hameaux de verdure au cœur de la commune. Le Parc du Presbytère, avec ses allées ombragées et ses espaces de détente, offre un cadre paisible pour des moments de relaxation en famille ou entre amis. Le Parc de la Rossignolière, niché dans un écrin de verdure, séduit par ses vastes étendues herbeuses, idéales pour des pique-niques conviviaux et des jeux en plein air.



UNE ARCHITECTURE NOBLE & DURABLE

MOT DE L'ARCHITECTE

« Implanté en plein cœur de ville, le projet est une proposition d'habitat inspiré du caractère patrimonial de l'Hermitage.

Avec ses successions de toits en ardoise, ses jeux de lucarnes et de matériaux naturels, le dessin des bâtiments s'intègre au contexte.

Au cœur du projet se déploie une promenade paysagère proposant ainsi un îlot perméable connecté à l'urbain et assurant sa parfaite intégration. »

Maëva CHANCEREL,
architecte associée au cabinet PRISM.



UNE ÉCRITURE EN LIEN AVEC LE PATRIMOINE

S'inspirant de l'histoire locale, cette architecture dévoile des lignes raffinées, des matériaux naturels et des agencements contemporains, créant ainsi un équilibre subtil entre tradition et modernité. Chaque élément est conçu avec sensibilité pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain, offrant un cadre de vie à la fois authentique et raffiné. Née du vieux bâti, cette maison centrale, âme du projet, est notamment **classée Bâtiment de France**.

UN ÉCRIN VÉGÉTAL

OUVERTURE DE TAILLE

Chaque logement est une invitation à profiter pleinement du grand air. Avec des terrasses spacieuses et des espaces extérieurs généreux, chaque logement offre une véritable extension de votre espace de vie intérieur. Avec en plus des espaces verts entretenus et des aménagements paysagers soignés, vous aurez l'embarras du choix pour créer votre propre oasis de tranquillité en plein air.



DES ALLÉES DÉGAGÉES

Au cœur de cette conception, une promenade paysagère s'épanouit, offrant un refuge de verdure où l'ancien et le nouveau se rencontrent en parfaite symbiose. Cet espace vert, pensé comme un îlot de tranquillité et traversé par un chemin piéton, assure une intégration fluide dans le tissu urbain, tout en préservant l'âme caractéristique de l'Hermitage.

Ici, les logements collectifs de différents volumes se mêlent pour créer un paysage urbain riche et singulier.

UN VILLAGE DANS LE VILLAGE



UNE RÉSIDENCE PRÉSERVÉE

Découvrez notre engagement en faveur d'un cadre de vie résidentiel sans pareil, où la tranquillité et le bien-être sont au cœur de notre conception. Nos allées piétonnes, soigneusement aménagées, incarnent notre vision d'une communauté où la marche est reine et les voitures absentes. En privilégiant les déplacements à pied, nous préservons non seulement l'environnement sonore, mais également la sécurité de chacun, en offrant un espace de vie convivial et apaisant.



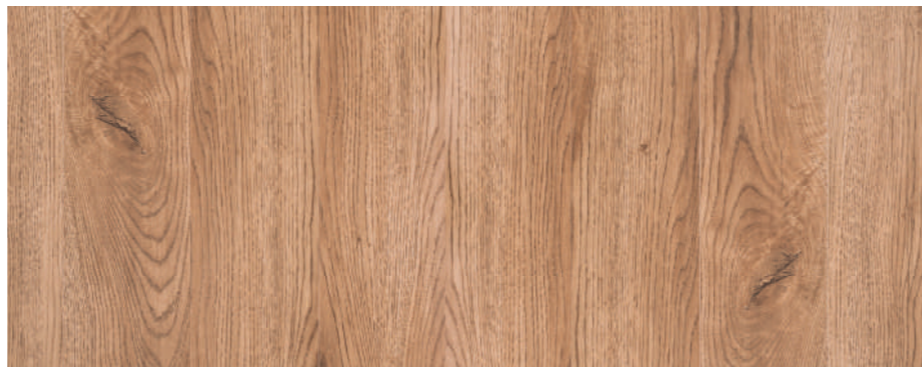
Profitez pleinement de votre chez-vous, en toute quiétude, dans un environnement préservé et serein.



DES ÉQUIPEMENTS EXTÉRIEURS HAUT DE GAMME

- Décoration du hall d'entrée et des parties communes, réalisée par l'architecte d'intérieur Charlotte H intérieurs
- Synchronisation entre l'ouverture de la porte du hall et l'appel automatique de l'ascenseur
- Vastes terrasses extérieures en revêtement grès cérame 60 x 60
- Grandes baies vitrées pour une clarté maximale
- Stationnement en sous-sol
- Ouverture de la porte du parc par télécommande électrique
- Vidéophone couleur mains libres
- Jardins privatifs

Charlotte **H** intérieurs



DES FINITIONS D'EXCEPTION

PRESTATIONS INTÉRIEURES

- Séjours, cuisines, chambres, dégagements : stratifié haut de gamme
- Salle de bains et WC :
 - Carrelage en grès cérame 45 x 45, faïence 20 x 50, coloris au choix
 - Meubles avec plan vasque et miroir panoramique
- Receveur de douche extra-plat avec porte, baignoire avec pare-baignoire
- Placards aménagés avec portes, penderies, étagères
- Peinture blanche mate sur les murs
- Menuiseries mixtes alu / fibres laquées
- Très beaux volumes intérieurs
- Volets roulants électriques dans toutes les pièces
- Fenêtres et portes-fenêtres à double vitrage isolant
- Portes palières stratifiées
- Portes intérieures de distribution décoratives matricées
- Chauffage mixte biomasse / gaz
- Sèche-serviette
- WC suspendu
- Cloisons Placostil avec isolation phonique et thermique

Éligible au dispositif **Pinel+**

Un logement éligible au dispositif Pinel + est un logement qui répond à un cahier des charges exigeant en termes de confort et de normes énergétiques. Pinel + permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction fiscale*.

Investir dans le neuf, c'est une garantie de bénéfices concrets à long terme : construisez un patrimoine rentable et durable en toute sécurité.

*Sous conditions, renseignements auprès de nos conseillers

UN SERVICE DE DÉCORATION SUR MESURE

Plongez dans l'expérience Kapalia et découvrez notre engagement à créer des espaces de vie qui vous ressemblent. Avec notre offre sur mesure, nous vous offrons la possibilité de façonner votre lieu de vie selon vos désirs les plus précis. Que vous rêviez d'un intérieur moderne et épuré ou d'une ambiance chaleureuse et traditionnelle, notre équipe est là pour vous accompagner à chaque étape du processus. En optant pour notre service de conseil en décoration d'intérieur, vous bénéficiez des précieux conseils de notre décoratrice, qui saura transformer vos idées en réalité et créer un espace qui répond parfaitement à vos besoins et à votre style de vie.



Plongez dans l'expérience Kapalia et découvrez notre engagement à créer des espaces de vie qui vous ressemblent.



CONSEILS & ACCOMPAGNEMENT KAPALIA

Votre projet de vie idéale, c'est à vous de le construire ! Nous sommes fiers chez Kapalia de vous accompagner dans chacun de vos choix d'aménagements intérieurs : peinture, sol, mobilier, décoration... Pour que votre lieu de vie vous ressemble véritablement !

Les conseils et l'expertise d'une décoratrice d'intérieur Kapalia, rien que pour vous !



Le Cours des Lices - Rennes



Le Parc Saint-Vincent - Rennes



L'Escale - Rennes



Le Parc Sainte-Sophie - Rennes



Faubourg 66 - Rennes



Confidence - Saint-Grégoire



Le Green - Rennes



Urban Lodge - Chantepie



Osmose - Rennes



Signature - Rennes



Le Victoria - Mordelles



L'Envol - Rennes

le groupe Kapalia *Acteur de la qualité architecturale* *sur le Grand Ouest*

Le groupe est aujourd'hui un acteur connu
et reconnu pour son professionnalisme et
la qualité de ses constructions.



KAPALIA
PROMOTEUR IMMOBILIER

Document publicitaire non contractuel présentant l'opération - Illustrations programmes Three.d réalisées à partir de documents d'architecte, éléments d'ambiance non compris (plantes, parasols etc...). Plans susceptibles de modifications avec surfaces approchées et arrondies. Teintes des balcons et façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. Environnement provisoire, susceptible de modifications. Schéma de situation indicatif, avec positionnement approché des équipements. RCS rennes B 342 042 546 - Crédits photos : Shutterstock, vanitjan, AnnaStills, imageflow, Evgeny Atamanenko, iamsuleyman, Phonlamai Photo - Juillet 2024



KAPALIA

PROMOTEUR IMMOBILIER

