IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Angers

Référence #12129



+10 000 habitants / an
La métropole nantaise accueille entre 7 000 et 10 000 nouveaux arrivants chaque année.

9 pôles de compétitivité
Les Pays de Loire concentrent 9 pôles de compétitivité et forme plus de 154 000 étudiants.

Paris à 1h57
Le TGV relie la capitale en moins de 2h. L'aéroport dessert plus de 90 destinations internationales.

Top 10 mondial
Oxford Economics 2024 classe la qualité de vie nantaise dans le top 10 mondial.

Degemer mat e Naoned

Porte d’entrée de la Bretagne historique, à moins d’une heure des embruns de La Baule ou de Pornic, la Cité des Ducs cultive un art de vivre singulier où patrimoine historique dialogue avec audace créative. Le cœur de ville invite à la flânerie : de l'élégance du quartier Graslin et son majestueux Passage Pommeraye, aux ruelles médiévales du Bouffay. Le laboratoire urbain de l'Île de Nantes accueille écoles d'art, architectures contemporaines et le bestiaire fantastique des Machines de l'Île. La vie culturelle rythme les saisons, portée par une foule de hub avant-gardistes comme les Machines de l’Île, le Hangar à Bananes ou le Lieu Unique.

L'effervescence de la plus grande ville de l'ouest

Nantes accueille chaque année, entre 7 et 10 000 nouveaux habitants. Un plébiscite qui valide une qualité de vie classée dans le top 10 mondial par Oxford Economics en 2024. Ce territoire dynamique qui concentre plus de 59 000 entreprises et 9 pôles de compétitivité forme en sus plus de 154 000 étudiants au sein de son académie. Le TGV relie Paris en 1h57, tandis que l'aéroport Nantes-Atlantique, fort de 7 millions de passagers en 2024, dessert plus de 90 destinations en Europe et à l'international.

**Bienvenue à Nantes*

Vivre ou Investir à Angers

Située dans le Maine-et-Loire, la ville d’Angers se place sur l’axe Paris-Nantes et est la deuxième ville la plus peuplée des Pays de la Loire. Elle héberge un peu moins de 158 000 habitants.

Profondément marquée par son passé médiéval, elle compte plusieurs monuments historiques, dont le château d’Angers, la cathédrale Saint-Maurice et la vieille ville.

Réputée parmi les villes les plus vertes de France, Angers a su allier un art de vivre raffiné à une attractivité économique florissante. L'Athènes de l'ouest est également un pôle universitaire majeur de la région et héberge plus de 40 000 étudiants. Ses universités, ses musées et son dynamisme culturel font de la préfecture du Maine-et-Loire un pôle incontournable, abritant notamment le château des ducs d'Anjou, édifié au XIII^{e} siècle.

Celle que l'on surnomme "la ville des fleurs" se distingue notamment par sa spécialisation dans le domaine végétal avec la présence de Végépolys Valley, premier pôle de compétitivité horticole européen. La ville est par ailleurs sacrée métropole la plus attractive de France par le baromètre immobilier Arthur Loyd. Située à 1h30 de Paris en TGV, elle détient une place stratégique et profite du rayonnement des grandes métropoles.

Découvrez tous les **programmes immobiliers neufs à Angers** pour s’installer en résidence principale ou pour réaliser un investissement locatif .



79 km
Du centre de nantes

44 km²
Superficie

147 600
habitants

B1
Zonage ABC



À 6 minutes à pied de la station de tram Le Quai

Résidence de 18 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **217 000 €**
Pour un prix moyen de **4 891 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une conception soignée, pensée pour le confort quotidien

Cette résidence neuve à Angers se distingue par une architecture contemporaine à la fois sobre et élégante, portée par l'association de **matériaux durables et raffinés** comme le zinc et le bois. Pensée pour s'intégrer avec justesse dans le patrimoine du quartier, elle a été conçue par l'architecte Johanne San, avec une attention particulière portée aux volumes, aux orientations et aux ouvertures sur l'extérieur. Le programme rassemble **18 appartements répartis du T2 au T4**, offrant des surfaces généreuses allant de 44 m² à 108 m². Chaque logement a été imaginé pour optimiser la circulation et préserver l'intimité des occupants, tout en proposant de beaux espaces de vie adaptés aux besoins du quotidien, que ce soit pour habiter ou investir. Les logements sont prolongés par une loggia, une terrasse ou un balcon, afin de profiter pleinement de la douceur du climat angevin. Thermostat d'ambiance, volets roulants électriques ou encore salles de bain équipées font partie des prestations proposées. L'ensemble offre **une atmosphère résolument contemporaine**, dans un cadre à taille humaine et sécurisé. Cette résidence répond également aux attentes actuelles en matière de performance énergétique et de confort de vie, dans un environnement résidentiel agréable, pensé pour s'inscrire durablement dans le paysage urbain de la Doutre.

Un emplacement pratique au cœur d'un secteur vivant

Installée dans la Doutre, l'une des adresses les plus emblématiques d'Angers, la résidence profite d'**un cadre de vie privilégié entre patrimoine, nature et dynamisme urbain**. Le quartier séduit par son atmosphère authentique, ses rues de ...





Autour de la résidence

- Tramway à 6 min à pied (Le Quai)
- Réseau de bus irigo facilement accessible à pied
- Gare d’Angers-Saint-Laud, accessible rapidement en voiture ou en transports
- Centre-ville d’Angers à moins de 15 à 20 minutes
- Pistes cyclables nombreuses pour les déplacements du quotidien
- Aéroport Angers-Loire à environ 26 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Terrasse

Choisir Nantes IMMO9 pour votre projet immobilier

Nantes IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché nantais et ligérien. 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 70 promoteurs partenaires et près de 140 programmes neufs sur Nantes 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

70

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

2, rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36
www.nantesimmo9.com