IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Angers

Référence #12140



+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



Proche des écoles, commerces et transports

- Résidence de 28 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **198 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 980 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

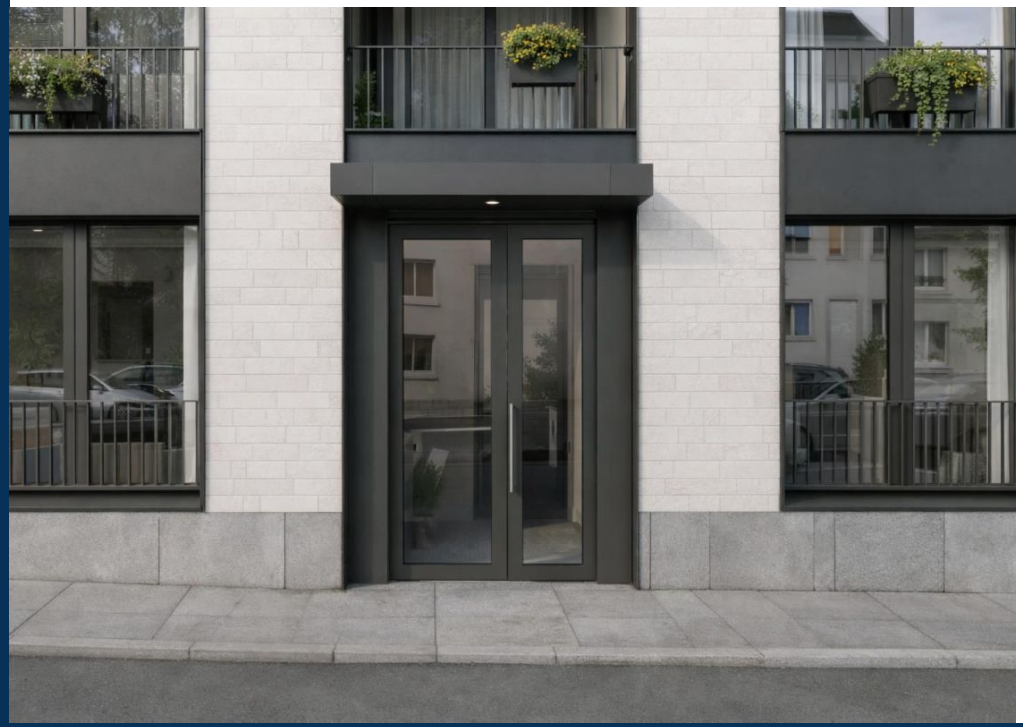
Un écrin intimiste aux prestations soignées

Conçu par l'architecte Arnaud Brunet, ce programme neuf à Angers propose une résidence à échelle humaine composée d'**un seul immeuble de 28 appartements neufs, du T2 au T4**. L'ensemble privilégie une conception contemporaine et fonctionnelle, pensée pour répondre aux attentes d'un quotidien confortable, que l'on achète pour y vivre ou pour investir. Les logements se distinguent par leurs orientations étudiées et leurs prolongements extérieurs selon les typologies : balcon, terrasse, loggia ou jardin privatif. La résidence bénéficie également d'équipements pratiques qui facilitent la vie des résidents, avec parking, local à vélos, ascenseur, visiophone et stationnements sécurisés. Les prestations intérieures participent au **standing de l'ensemble** : parquet dans les chambres et les pièces de vie, cuisine équipée, volets roulants électriques, thermostat d'ambiance et chaudière individuelle à condensation. Conforme à la RT2012, le programme s'inscrit dans **une logique de performance énergétique et de maîtrise des consommations**, en cohérence avec une approche durable et qualitative.

Un emplacement pratique entre campus et vie de quartier

La résidence prend place dans le quartier prisé de la Madeleine, dans un secteur en pleine transformation au cœur d'Angers. Entre rénovation urbaine, végétalisation progressive et circulation plus fluide, le quartier gagne en attractivité tout en conservant une vraie **proximité avec le centre-ville, accessible en une vingtaine de minutes à pied**. L'environnement immédiat réunit commerces, restaurants, services du quotidien, écoles et équipements sportifs, dans **un cadre à la fois vivant ...**





Autour de la résidence

- Centre-ville d’Angers, accessible en environ 20 minutes à pied
- Réseau de bus : lignes 2, 3, 5A, 5B, 8, 9 et 10 à proximité
- Commerces, restaurants et services du quartier de la Madeleine à quelques pas
- Écoles et complexes sportifs dans l’environnement immédiat
- Gare d’Angers-Saint-Laud, 10 minutes en voiture environ
- Gare routière d’Angers, 9 minutes en voiture environ
- Tramway ligne A, secteur centre-ville, 12 minutes en voiture environ
- Arrêt de bus Saint-Jacques / Nazareth, 6 minutes à pied environ
- Aéroport d’Angers-Loire, 23 minutes en voiture environ

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique 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