



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Sébastien-sur-Loire

Référence #12345



+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 Saint-Sébastien-sur-Loire

Située au sud-est de Nantes, la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, offre à ses habitants un cadre de vie agréable en bord de Loire. Le Vertou et le quartier nantais Île-de-Nantes sont voisins.

Les espaces naturels occupent près d'un quart de la surface de la ville, soit 155 hectares en comptant les îles à proximité. Les fameuses îles Forget, Pinette et Héron sont des territoires protégés qui invitent à la promenade. Les abords du fleuve aménagés sont des lieux d'animation pour toute la famille.

Ville durable, sportive et culturelle, Saint-Sébastien-sur-Loire profite du dynamisme du centre-ville de Nantes, situé à tout juste 4 kilomètres. Avec plus de 1 500 entreprises, c'est une bourgade, qui a beaucoup évolué ces dernières années et dont l'essor économique perdure.

Les 27 500 Sébastienais profitent du calme de la commune et disposent néanmoins de toutes les commodités d'une grande ville. Les programmes immobiliers neufs prennent place dans des quartiers charmants, typiques ou en plein renouveau. Les prix encore abordables, sont bien moins élevés que dans l'immobilier neuf à Nantes.

Les principaux quartiers de la ville sont les suivants :

le Bourg, Portechaise, la Martellière, la Métairie, l'Ouche Quinet, le Douet, la Fontaine, la Profondine, le Portereau, les Savarières, la Patouillère



4 km

Du centre de
nantes



12 km²

Superficie



25 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ À deux pas des commerces et aux portes de Nantes

🏠 Résidence de 78 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **189 000 €**
Pour un prix moyen de **4 523 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Le Jardin d'Aimée

Ce programme neuf à Saint-Sébastien-sur-Loire prend place dans **un environnement résidentiel recherché, à la fois paisible, pratique et connecté à la métropole nantaise**. Cette nouvelle réalisation s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain et vient redonner vie à un ancien site des ateliers municipaux, aujourd'hui transformé en **lieu d'habitation plus vert et plus durable**. Conçue dans le respect de la réglementation RE2020, cette opération comprend **78 appartements** répartis dans plusieurs bâtiments à l'architecture contemporaine. **Du T2 au T4**, les logements ont été imaginés pour répondre aux attentes d'une vie quotidienne confortable, que ce soit pour habiter ou pour constituer un patrimoine dans un secteur attractif.

Une conception contemporaine tournée vers le confort

Le programme propose des appartements fonctionnels, bien agencés et prolongés, pour la plupart, par un balcon ou une terrasse. Chaque logement bénéficie d'un stationnement privatif, avec parking aérien ou en sous-sol selon les bâtiments, ainsi que d'un local vélos. Les résidents profitent d'**une résidence sécurisée, pensée pour conjuguer sérénité et praticité**. Les prestations ont été choisies pour accompagner le quotidien avec simplicité : revêtement PVC dans les pièces de vie, carrelage dans les pièces d'eau, meuble vasque avec miroir et éclairage, radiateur sèche-serviette, chauffage par panneaux rayonnants électriques et production d'eau chaude par ballon thermodynamique. Le confort est également renforcé par un volet roulant électrique sur la baie principale du séjour. Le projet accorde une large place à la nature, avec **plus de 3 000 m² d'espaces éco-aménagés ...**



Autour de la résidence

- Gare des Pas Enchantés, à 5 minutes à vélo, avec liaison TER vers Nantes en 4 minutes
- Arrêts de bus à proximité du quartier, environ 3 à 8 minutes à pied selon l'arrêt
- Gare de Nantes et gare TGV accessibles en une dizaine de minutes
- Aéroport Nantes-Atlantique, à moins de 20 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

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**





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