



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Nantes : Doulon

Référence #12346



+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 Nantes : Doulon

Situé entre les quartiers de Erdre et de Saint-Donatien, le quartier Doulon s'impose comme l'un des berceaux historiques de la Cité des Ducs. Aujourd'hui, il connaît une transformation profonde, portée par une dynamique de développement urbain ambitieuse. Ancien territoire maraîcher, le secteur fait l'objet d'un vaste programme de réaménagement, mêlant réhabilitation du bâti existant, construction de nouveaux logements et refonte des espaces publics. Grâce à une politique d'aménagement volontariste, Doulon apparaît désormais comme un quartier d'avenir, particulièrement attractif pour un investissement dans un programme immobilier neuf à Nantes.

Avec ses 30 100 habitants et sa superficie de 12 km², le quartier de Doulon est le 4ème quartier de la ville en termes de population. Les ouvriers et les employés sont les catégories socio-professionnelles les plus présentes dans ce secteur. Doulon est un quartier qui attire les ménages et les familles en recherche d'un **environnement convivial**.

Depuis 1985, le quartier de Doulon est desservi par la ligne 1 du tramway et se situe à proximité du périphérique nantais. De plus, avec ses nombreux projets urbains, le secteur souhaite valoriser les paysages environnants et la biodiversité avec, notamment, un projet d'éco-quartier à Bottière-Chénaie. De nombreux programmes immobiliers neufs voient le jour à Doulon, offrant une diversité de logements favorisant l'accession à la propriété ainsi que l'investissement locatif.



Quartier
nantais



66 km²
Superficie



285 000
habitants



A
Zonage ABC



“ Un cadre de vie calme au cœur d'un grand espace naturel

🏠 Résidence de 98 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T1 au T3
à partir de **144 833 €**
Pour un prix moyen de **4 162 €/m²**

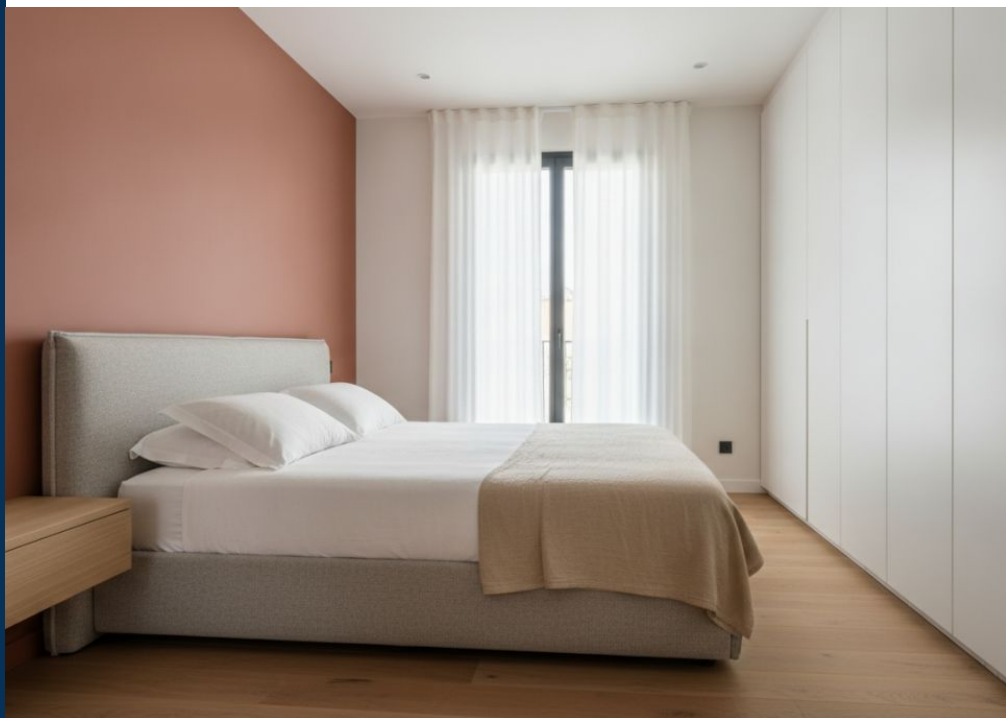
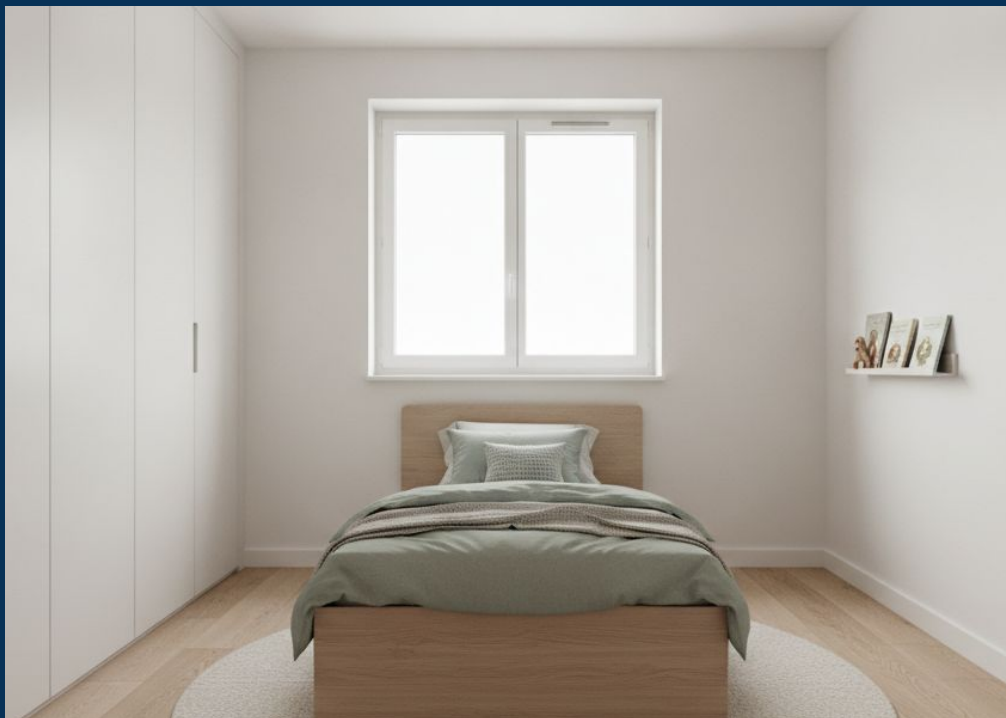
🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une écriture architecturale contemporaine et des logements bien pensés

Cette résidence neuve à Doulon réunit 4 bâtiments baptisés Azalée, Bleuet, Camélia et Dahlia, pour un ensemble de **98 logements allant du studio au 5 pièces**, avec plusieurs typologies adaptées à tous les projets de vie. Signée DLW Architectes, l'architecture joue sur des volumes variés, des lignes épurées et **des matériaux naturels**, notamment le bois, afin de s'intégrer harmonieusement au paysage de Doulon-Gohards. Les appartements ont été conçus avec **une vraie attention portée à l'usage** : plans fonctionnels, belle luminosité, double orientation pour certains logements, et prolongement vers un balcon, une loggia ou une terrasse selon les configurations. Certaines surfaces bénéficient aussi d'une alcôve, pensée comme un espace supplémentaire pour télétravailler, recevoir un proche ou créer un coin loisir. Au quotidien, les résidents profitent d'**équipements pratiques et confortables** : fenêtres à double vitrage avec châssis aluminium, volets roulants motorisés, ventilation performante, sols en PVC dans les pièces principales, carrelage dans les pièces d'eau, sans oublier des salles de bains aménagées avec meuble vasque, miroir et éclairage intégré. La sécurité est renforcée par une porte palière 3 points A2P, un accès contrôlé par badge et digicode, ainsi que des locaux vélos sécurisés avec station de gonflage et espace de réparation. La résidence bénéficie également d'un stationnement mutualisé sur trois niveaux (parking silo), d'un pré-équipement pour véhicule électrique, d'une conciergerie de quartier, d'une salle commune et d'un local partagé, dans une logique de services et de vie ...



Autour de la résidence

- Chronobus C7 – arrêt « Portail Rouge », à 3 minutes à pied
- Tramway ligne 1 – correspondance à « Souillarderie »
- Arrêt de tramway « Souillarderie », à environ 2 minutes en bus
- Gare SNCF de Nantes, accessible en 15 minutes via le Chronobus C7 puis le tramway
- Centre historique de Nantes, à 19 minutes
- Périphérique nantais N844, à 2 minutes en voiture
- Aéroport Nantes Atlantique, à 20 minutes en voiture
- Centre commercial Paridis, à 4 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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**





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