



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Angers

Référence #12388



+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 7 min à pied du tramway Hauts de Saint-Aubin

🏠 Résidence de 41 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4
à partir de **137 000 €**
Pour un prix moyen de **4 324 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028



La résidence & son environnement

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

Une adresse tournée vers les études et le quotidien

Cette résidence neuve à Angers prend la forme de deux bâtiments contemporains qui dialoguent entre eux dans un environnement végétalisé. L'architecture, sobre et actuelle, a été pensée pour laisser entrer la lumière et **multiplier les ouvertures vers l'extérieur**, dans un esprit résolument tourné vers le confort de vie. La résidence s'organise autour d'**un jardin central qui crée une atmosphère calme et conviviale**, propice aux instants de partage comme aux moments de détente. Elle propose **41 appartements du T1 au T4**, qui offrent des surfaces généreuses allant d'environ 31 m² à 89 m², avec des espaces de vie bien agencés, des rangements intégrés et, selon les configurations, un cellier. La plupart des logements sont prolongés par une loggia ou une terrasse, pour profiter pleinement du cadre paysager. Le programme a aussi été imaginé dans une logique de praticité au quotidien : stationnements privatifs en sous-sol, locaux vélos sécurisés, chauffage individuel raccordé au chauffage urbain, salles de bain équipées d'une paroi de douche et possibilité de personnaliser certaines finitions intérieures en option. Fidèle aux exigences actuelles, le programme s'inscrit dans **une démarche durable et contemporaine**.

Un quartier pratique, entre enseignement et services de proximité

Installée rue Maurice Fleuret, au cœur des Hauts-de-Saint-Aubin, la résidence profite d'**un secteur en plein renouveau au nord d'Angers**. Ce quartier, reconnu pour son cadre de vie équilibré, associe habitat récent, espaces verts, équipements de proximité et mobilités douces, tout en restant bien relié au centre-ville. À quelques minutes à

...



Autour de la résidence

- Gare d'Angers Saint-Laud, 12 minutes en voiture
- Arrêt de tramway Capucins, 7 minutes à pied
- Arrêt de bus Jean-Moulin, 5 minutes à pied
- Centre-ville d'Angers, 10 minutes en transport en commun
- Aéroport d'Angers-Loire, 25 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif
- 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