



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Sébastien-sur-Loire

Référence #12419





+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



“ Un écrin de verdure à deux pas de la gare de Vertou

🏠 Résidence de 88 logements

🏢 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **178 000 €**
Pour un prix moyen de **4 687 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

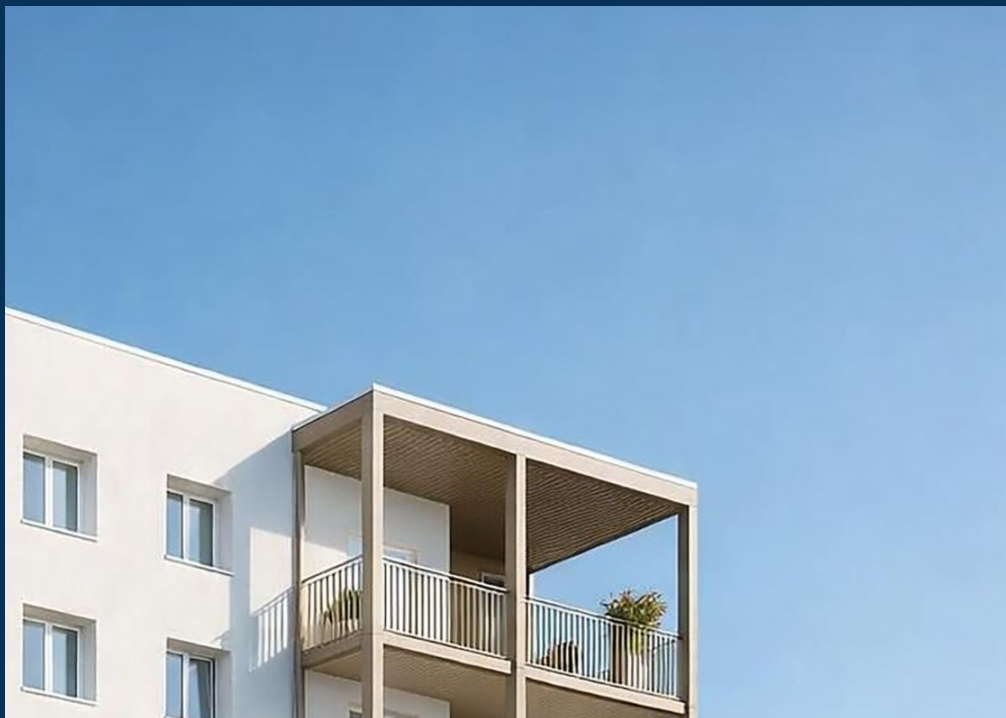
La résidence & son environnement

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

Une adresse contemporaine pensée pour le confort au quotidien

Implantée route de Clisson, la résidence prend place à Saint-Sébastien-sur-Loire, commune appréciée pour sa douceur de vivre, sa connexion rapide à Nantes et son cadre naturel préservé. Le projet, conçu par l'Agence Unité, réunit **3 bâtiments à l'architecture sobre et actuelle**, organisés autour d'espaces paysagers et d'une placette centrale. L'ensemble compose un ensemble résidentiel à taille humaine, en dialogue avec le bois voisin. Ce programme neuf à Saint-Sébastien-sur-Loire propose **88 appartements neufs du T2 au T4**, avec des surfaces allant de 39,51 m² à 77,46 m². Les plans ont été étudiés pour offrir des intérieurs fonctionnels, faciles à aménager et baignés de lumière, grâce à de larges ouvertures sur l'extérieur. Selon les logements, les résidents pourront profiter d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, prolongeant naturellement les pièces de vie. La résidence répond aux exigences RE2020 et met en avant **des équipements qui participent à la maîtrise des consommations et au confort des occupants** : isolation thermique renforcée, production d'eau chaude par ballon thermodynamique, volets roulants électriques, chauffage individuel électrique et menuiseries PVC. L'ensemble est pensé pour offrir une qualité de vie durable, dans une résidence close et sécurisée, avec vidéophone, badge Vigik, digicode, interphone et portail télécommandé. Enfin, le projet intègre des stationnements en extérieur et en sous-sol, ainsi qu'un local à vélos, afin de faciliter les déplacements du quotidien dans une commune où les mobilités douces occupent une place importante.

Un secteur ...



Autour de la résidence

- Gare de Vertou, 1 minute à pied
- Arrêts de bus route de Clisson), 1 à 3 minutes à pied
- Centre commercial Pôle Sud, moins de 10 minutes à pied
- Cinéma (Ciné Pôle Sud), 11 minutes à pied
- Gare de Nantes, 10 à 12 minutes en voiture
- Aéroport Nantes Atlantique, 15 minutes en voiture environ

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
- 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**





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