IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Paimbœuf

Référence #12775



+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 Paimbœuf

La commune de Paimbœuf, située à environ 30 kilomètres de Nantes sur la rive sud de l'estuaire de la Loire, est une ville charmante qui allie un riche patrimoine historique à un cadre naturel exceptionnel. Ses quais animés, ses maisons de caractère et ses panoramas sur la Loire en font un lieu agréable à vivre.

Paimbœuf offre plusieurs points d'intérêt comme l'église Saint-Louis et le phare de la commune. Les espaces verts tels que le jardin étoilé de Paimbœuf sont parfaits pour les balades et les activités en plein air.

La commune est bien équipée en commerces de proximité, supermarchés, écoles et infrastructures culturelles, y compris une médiathèque dynamique. Les transports en commun permettent de se déplacer facilement vers Nantes et les environs.

En 2020, la commune comptait 3008 habitants avec une majorité de personnes de 45 à 59 ans. Plus de la moitié des ménages de la commune ont au moins un enfant.

En matière de logement, Paimbœuf voit la construction de plusieurs programmes immobiliers neufs, dont le programme "Reflet" au centre-ville. Ces projets incluent des appartements de type T2, T3 et T4, avec des surfaces variées, disponibles dès fin 2025.

Investir dans ces logements neufs permet de participer au développement de l’offre de logements neufs de Nantes Métropole.

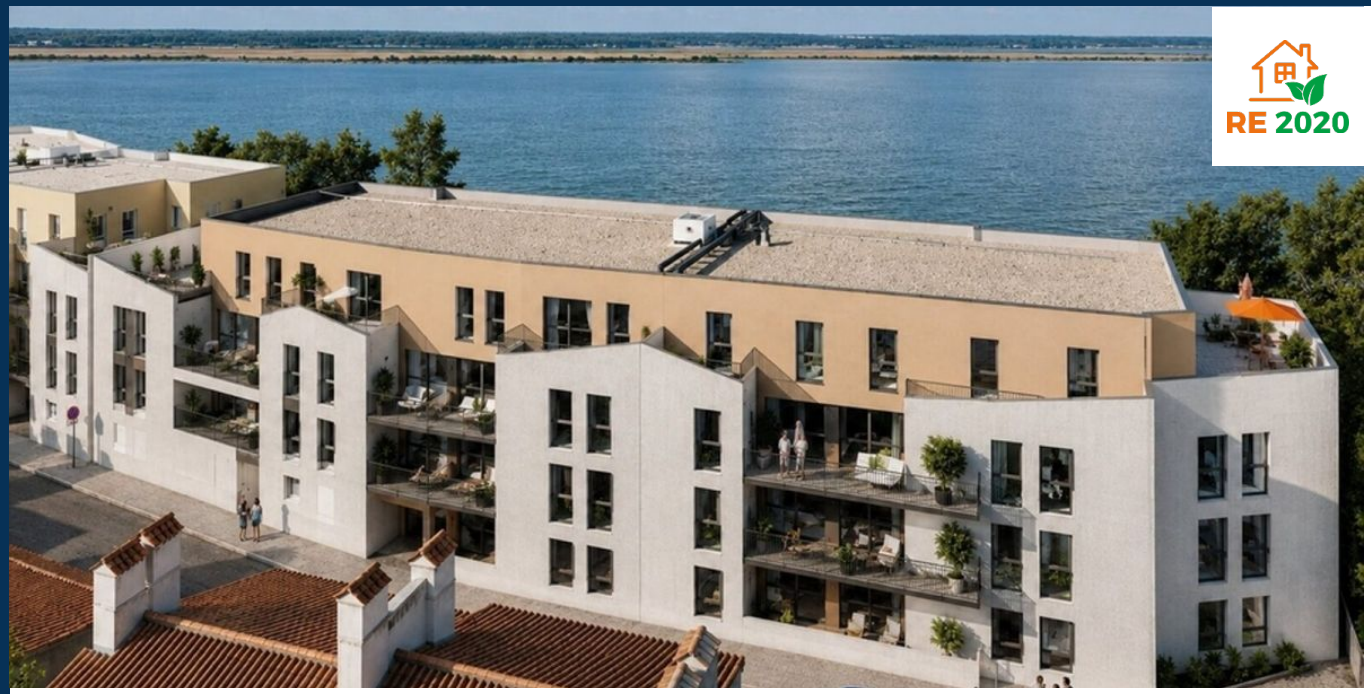


36 km
Du centre de nantes

2 km²
Superficie

3 200
habitants

C
Zonage ABC



RE 2020

“ En bord de Loire et proche des commerces

- Résidence de 40 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **160 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 606 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2029**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements ouverts sur des espaces extérieurs

Ce programme neuf à Paimbœuf réunit **40 appartements neufs de deux à quatre pièces** dans un bâtiment dont les volumes s’inspirent de maisons alignées. Du T2, entre 39,46 et 53,77 m², au T4 de 76,99 m², en passant par des T3 de 59 à 71,19 m², les logements proposent différentes configurations pour répondre à plusieurs besoins. Balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif prolongent les espaces de vie, selon les appartements. Le projet prévoit aussi des espaces verts, un local à vélos et des places de stationnement aériennes ou couvertes, avec des places visiteurs. L’accès à la résidence et au parking est sécurisé. L’architecte Yisï Architecture décrit **un projet conçu pour s’intégrer au bord de Loire** : des façades aux volumes variés composent un front bâti à l’échelle du quartier, avec une écriture contemporaine. Les logements sont équipés d’un chauffage électrique, d’un ascenseur et de volets roulants électriques sur la baie principale du séjour. Les salles d’eau ou de bains comprennent un meuble vasque, un miroir, une applique LED et un sèche-serviettes. Une isolation thermique et acoustique contribue au confort des occupants.

Une adresse pratique au cœur de Paimbœuf

La résidence prend place dans une commune ligérienne marquée par son histoire portuaire et ses maisons d’armateurs colorées. **Les écoles et les services du quotidien sont accessibles à pied** : le collège Louise Michel se trouve à environ 4 minutes, l’école Les 4 Amarres à 9 minutes et la poste à 6 minutes. Le Super U et Drive est à environ 13 minutes de marche, ou 3 minutes en voiture. Le marché hebdomadaire et les commerces de proximité complètent ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Louise Michel » : environ 3 minutes à pied. Les lignes 316 et 301 desservent respectivement Saint-Nazaire et Nantes.
- Gare de Saint-Nazaire : à environ 19 km, avec des liaisons TGV notamment vers Paris, Angers, Nantes, Pornichet et La Baule.
- Le pont de Saint-Nazaire se situe à environ 10 km. Les principaux bassins d’emploi de Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne, Trignac et Donges sont à environ 15 km.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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