



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Nantes : Doulon

Référence #5611



+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'accès à la propriété ainsi que l'investissement locatif .



Quartier
nantais



66 km²
Superficie



285 000
habitants



A
Zonage ABC



“ Nantes-Doulon, à proximité du métro Pin-Sec

🏠 Résidence de 44 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **214 300 €**
Pour un prix moyen de **4 325 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024



La résidence & son environnement

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

Proche du centre-ville de Nantes, le quartier Doulon est l'un des secteurs qui connaît le plus de transformations urbaines. Connu pour être une ancienne terre maraîchère, de nombreux parcs immobiliers y ont été construits ces dernières années face à une demande de logements accrue. Composé d'espaces verts et de sous-quartiers résidentiels, Doulon abrite aussi écoles, commerces, équipements sportifs et dessertes de transport en commun avec bus et tramway.

Localisation de la résidence

La résidence viendra s'édifier au cœur d'un quartier calme et pavillonnaire de Doulon, proche des commerces et des services urbains dont des écoles, des infrastructures sportives ainsi que des espaces verts. En effet, la station de tramway Souillarderie est à seulement 3 minutes à pied de ce nouveau lieu de vie. Pour faire ses courses, un supermarché Super U est également à 3 minutes en voiture. Enfin, pour profiter d'un espace de nature et de respiration près de chez soi, le parc Bottières-Chénaie se trouve à quelques pas.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Doulon propose 44 appartements du studio au 4 pièces dont 14 appartements familiaux. Prolongés en espaces extérieurs tels que balcons, terrasses, loggias et jardins privatifs en rez-de-chaussée, chaque logement est également équipé de chaudières individuelles au gaz et thermostats d'ambiance (sauf pour les studios), de volets roulants électriques, de placards aménagés et de radiateurs sèche-serviettes en salle de bains. Rigoureusement sécurisée, la résidence sera dotée de systèmes de sécurité innovants : contrôle d'accès par visiophone dans les appartements, contrôle d'accès via badge Vigik, portes palières avec serrures de sûreté et parking en sous-sol et aérien.



Autour de la résidence

- arrêt de tramway à 250 mètres,
- supermarché à 300 mètres,
- groupe scolaire à 1,5 kilomètre,
- Parc Chénaie à 850 mètres.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- 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