



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Sautron

Référence #5662



+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 Sautron

À 12 kilomètres au nord-ouest de la ville de Nantes, Sautron se situe entre les communes de Couëron, Saint-Herblain et Orvault dans le département Loire-Atlantique. Elle s'étend sur **17,28 km²** et compte **8 800 habitants**. Avec un patrimoine vert exceptionnel, Sautron est issue de la forêt et offre un cadre de vie agréable proche de la nature et à deux pas de la métropole effervescente de Nantes. Avec une large proportion de terres agricoles, cette commune du département Loire-Atlantique s'articule autour de l'ancienne route reliant les villes de Nantes et de Vannes.

La proximité de la commune avec les bassins d'emplois nantais a encouragé la construction de programmes immobiliers dont les prix de ventes sont plus attractifs que dans l'immobilier neuf à Nantes intra-muros.

À Sautron, de nombreux commerces animent le **cœur du bourg** tout comme les services municipaux et les infrastructures (écoles, équipements sportifs, associatifs et culturels). Entouré de grands espaces verts, l'urbanisme de Sautron est majoritairement pavillonnaire.

Avec une belle augmentation annuelle de la population (2,6 %), le parc immobilier de la commune de Sautron se développe et propose **de nombreux programmes immobiliers neufs** aux prestations soignées.



10 km

Du centre de
nantes



18 km²

Superficie



6 900

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 1 kilomètre du parc de la Linière

🏠 Résidence de 49 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 4 pièces
à partir de **358 000 €**
Pour un prix moyen de **4 190 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

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

Située à seulement 12 kilomètres de Nantes, Sautron est une petite commune urbaine de la périphérie nantaise. Principalement connue pour sa route reliant la Cité des Ducs à Vannes, Sautron réunit aujourd'hui tous les atouts d'une ville urbanisée : infrastructures municipales, transports, commerces... Résidentielle et agréable, elle est parsemée de vastes espaces verts et offre un cadre de vie privilégié ayant attiré bon nombre de Nantais à s'y installer en résidence principale.

Localisation de la résidence

Idéalement placée à quelques pas du centre-bourg de la commune, la résidence viendra s'édifier dans une rue bordée de maisons et de jardins. Intimité et calme y sont les maîtres-mots. Pratique, commerces et services urbains se trouvent à proximité de ce nouveau lieu de vie : supermarché à 2 minutes en voiture, restaurants, arrêts de bus... Le centre-bourg est également tout près. Pour se déplacer depuis la résidence, la ligne de bus 69 permet de rejoindre la station de tramway Orvault-Marlière en seulement 10 minutes.

Description de la résidence

Intimiste et contemporain, la résidence est un formidable trait de liaison entre nature et espace urbain. Bordée par un espace boisé, elle s'ouvre sur un îlot paysager et arboré exposé sud-ouest. Rythmées de teintes de blanc et de doré, les lignes architecturales des façades sont résolument affirmées. Ce programme neuf à Sautron se compose de 49 logements dont des appartements et des maisons de 2 à 4 pièces. Pensés pour les familles et pour pouvoir accueillir tous styles de vie, les logements allient belles surfaces et prestations de qualité. Prolongées en espaces extérieurs (balcons ou terrasse plein ciel), les pièces de vie sont baignées de lumière. En termes de prestations, les résidents pourront profiter de fenêtres avec double-vitrage et volets roulants électriques, de chaudières individuelles, de salles de bains équipées et de revêtements élégants (sol stratifié en pièces de vie et carrelage ...



Autour de la résidence

- supermarché à 750 mètres,
- arrêt de bus à 850 mètres,
- groupe scolaire à 1,4 kilomètre,
- Parc de la Linière à 1 kilomètre.

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- 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