IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Vertou

Référence #5880





+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 Vertou

Située en zone B1, à **7 km au sud de Nantes**, la ville de Vertou fait partie des 22 communes de la métropole nantaise. C'est l'une des villes **les plus verdoyantes** de l'agglomération et elle est traversée par la **Sèvre nantaise**. Les villes de Saint-Sebastien-sur-Loire et du Rezé sont voisines. La commune dispose de 65 % d'espaces naturels, dont 600 hectares consacrés à l'agriculture, notamment aux vignobles.

Avec ses **24 000 habitants** et les nombreux programmes immobiliers neufs proposés, la commune est l'une des plus peuplées de l'agglomération. Elle dispose d'un réseau de transport et d'infrastructures routières efficaces. Il est possible de rejoindre le centre-ville de Nantes en seulement 12 minutes de train. La cité vertavienne accueille de **nombreuses entreprises** et de nombreux commerces sur son territoire. Elle montre un dynamisme économique avec plus de 3 300 entreprises installées. L'**usine de biscuits BN** (Biscuit Nantais), est une société emblématique de la ville.

Le **château de la Frémoire** et la **forêt périurbaine de Touffou**, invitent les habitants à la découverte. Les **parcs de La Sèvre et du Loiry** sont des lieux de promenade et d'animation très prisés des vertaviens.

L'offre de biens **immobiliers neufs à Vertou** est variée. Du studio au 5 pièces, il y a de belles opportunités immobilières à saisir que ce soit pour de l'achat de résidence principale ou de l' investissement locatif . Les principaux quartiers de la ville sont les suivants :

Centre-ville, Beautour, Chêne, Pégers-Reingniers, Planty, Grammoire, Viviers, Portillon, Rousselière, Grassinière



9 km
Du centre de nantes

38 km²
Superficie

21 400
habitants

B1
Zonage ABC



Vertou, à quelques pas de la mairie

- Résidence de 91 logements
- 4 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **206 600 €**
  Pour un prix moyen de **5 799 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à 10 kilomètres de Nantes, la commune de Vertou est réputée pour son cadre de vie agréable et très résidentiel. Traversée par la Sèvre Nantaise, elle comprend bon nombre d'espaces verts mais aussi certains sites emblématiques de la Bretagne historique. Bien urbanisée, elle est également dotée de toutes les commodités urbaines nécessaires : commerces, écoles, transports et zones d'activités...

Localisation de la résidence

La résidence se place à proximité idéale entre Vertou et l'île de Nantes, au cœur du quartier Beautour. Ancien quartier maraîcher, les habitants y apprécient son "esprit village" et sa praticité. À quelques pas de la résidence, les occupants pourront profiter de la proximité du busway, du parc de la Cale Beautour, d'une crèche, d'un lycée ainsi que d'un marché tous les jeudis.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Vertou propose 91 appartements du studio au 4 pièces avec espaces extérieurs type balcons et terrasses. La résidence a été pensée pour accorder une place essentielle à la trame paysagère, les futurs résidents pourront donc profiter de ses espaces communs végétalisés. Elle se compose de 4 collectifs édifiés sur 3 étages et se détache par son architecture moderne. Confortables et agencés de manière optimale, certains appartements bénéficient d'une double orientation. Côté prestations, ils sont équipés de volets roulants électriques, de radiateurs sèche-serviettes en salle de bains et de placards. Pour un maximum de sécurité, les portes palières sont équipées de serrures de sûreté encastrée. Dans les parties communes, l'accès à la résidence se fait par SAS sécurisé avec visiophone et badge Vigik®. Pour stationner, un parking aérien et souterrain est à disposition.





Autour de la résidence

- arrêt de bus à 160 mètres,
- supermarché à 1,3 kilomètre,
- groupe scolaire à 160 mètres,
- Parc de la Cale de Beautour à 750 mètres.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia

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