



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bouguenais

Référence #6068





+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 Bouguenais

Située au sud de la Loire, la commune nantaise du Bouguenais se veut **équilibrée et dynamique** entre espaces urbains, ruraux et zones économiques attractives. Entre les communes de Rezé et de Bouaye, le Bouguenais est un territoire **riche en activités culturelles et un bassin d'emplois** qui attire par son dynamisme. Si vous avez pour projet d'acheter dans l'immobilier neuf à Nantes ou dans sa périphérie, la commune de Bouguenais est un choix judicieux.

Forte de ses **19 700 habitants** et de sa superficie de **31,5 km²**, la commune du Bouguenais fait partie du département Loire-Atlantique. La ville est engagée dans une **politique de développement durable** depuis 2008 en soutenant le rythme de construction, la diversification du parc de logements tout en préservant les paysages et les espaces verts.

Depuis 1920, Bouguenais est un lieu d'implantation de l'**activité aéronautique** de la région de Nantes. L'usine Airbus se situe rue de l'Aviation à Bouguenais, l'aéroport de Nantes-Atlantique se situe entre le Bouguenais et Saint-Aignan-Grandieu, le siège social de la société de transport aérien régional Hop! se situe dans la commune tout comme le siège de la chaîne d'information LCB.

Les catégories socio-professionnelles dans la commune du Bouguenais sont les professions intermédiaires, les employés et les retraités. Sur les **8 300 logements** que compte la ville de Bouguenais, plus de 7 900 sont des résidences principales. Le nombre de logements est en progression sur l'année de 1,64 %. Les programmes **immobiliers neufs à Bouguenais** contribuent à renforcer l'attractivité de la commune.



8 km

Du centre de
nantes



31 km²

Superficie



18 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ À deux pas du stade Léo-Lagrange

🏠 Résidence de 44 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **234 000 €**
Pour un prix moyen de **4 629 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

La commune de Bouguenais se situe à 6km au sud ouest de l'Île de Nantes. Desservie par le tramway, elle permet de concilier un cadre de vie serein et la proximité de la ville. 59% des espaces verts naturels de la ville sont préservés, ce qui augure de belles balades dominicales en famille. Pour les plus sportifs, de nombreux équipements sont à disposition dans la commune et plus de 300 associations sportives et culturelles y officient. Bouguenais accueille également de nombreuses entreprises comme Airbus, ainsi que la Jules Verne Manufacturing Valley et ses campus.

Localisation de la résidence

À la frontière de Rezé et à seulement 12 minutes en vélo de l'Île de Nantes, ces logements neufs à Bouguenais jouissent d'une position idéale. Tout ce dont vous aurez besoin au quotidien se situe à proximité immédiate afin de laisser la voiture au garage : pharmacie, restaurants, supermarché, boulangerie, marché des couëts... Tout se trouve dans un rayon d'un kilomètre de la résidence. L'arrêt de tram Grande Ouche à 350 mètres du programme facilitera également vos déplacements. Pour les enfants, les écoles primaires et maternelles se situent à moins de 500 mètres de votre futur logement. Le collège Neustrie est quant à lui à 6 minutes en vélo. Vos week-ends pourront également être bien remplis puisqu'une multitude d'infrastructures sportives et culturelles se trouvent à proximité immédiate : stade Léo Lagrange, salle omnisport de la Baronnais, patinoire de Rezé, salle de spectacle Renaud Barrault... Le centre commercial Atout Sud, ses commerces et restaurants se trouvent à 1,6 kilomètres de la résidence.

Description de la résidence

Cette résidence neuve propose 44 logements du 2 au 4 pièces agrémentés d'espaces extérieurs tels que jardins privés, balcons ou terrasses. En plein cœur d'un parc privé boisé de 3 000m², la résidence s'intègre parfaitement à son environnement grâce à son habillage en bois clair sur les premiers étages et en bois plus foncés ...



Autour de la résidence

- Arrêt de tramway Grande Ouche à 350m
- Île de Nantes à 3km
- Commerces et services dans un rayon d'1km
- Écoles à moins de 500m et collège à 1,5km
- Centre commercial Atout Sud à 1,6km

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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