



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Sébastien-sur-Loire

Référence #6096



+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 Saint-Sébastien-sur-Loire

Située au sud-est de Nantes, la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, offre à ses habitants un cadre de vie agréable en bord de Loire. Le Vertou et le quartier nantais Île-de-Nantes sont voisins.

Les espaces naturels occupent près d'un quart de la surface de la ville, soit 155 hectares en comptant les îles à proximité. Les fameuses îles Forget, Pinette et Héron sont des territoires protégés qui invitent à la promenade. Les abords du fleuve aménagés sont des lieux d'animation pour toute la famille.

Ville durable, sportive et culturelle, Saint-Sébastien-sur-Loire profite du dynamisme du centre-ville de Nantes, situé à tout juste 4 kilomètres. Avec plus de 1 500 entreprises, c'est une bourgade, qui a beaucoup évolué ces dernières années et dont l'essor économique perdure.

Les 27 500 Sébastienais profitent du calme de la commune et disposent néanmoins de toutes les commodités d'une grande ville. Les programmes immobiliers neufs prennent place dans des quartiers charmants, typiques ou en plein renouveau. Les prix encore abordables, sont bien moins élevés que dans l'immobilier neuf à Nantes .

Les principaux quartiers de la ville sont les suivants :

le Bourg, Porte-chaise, la Martellière, la Métairie, l'Ouche Quinet, le Douet, la Fontaine, la Profondine, le Portereau, les Savarières, la Patouillère



4 km

Du centre de
nantes



12 km²

Superficie



25 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 5 minutes à pied de la gare de Saint-Sébastien-sur-Loire

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **228 000 €**
Pour un prix moyen de **4 591 €/m²**

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

La résidence & son environnement

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

Commune à taille humaine, Saint-Sébastien-sur-Loire se place à 6 kilomètres au sud-est du centre-ville de Nantes. Bien desservie en transports en commun grâce à sa gare et ses nombreux arrêts de bus, la ville propose à ses habitants une douceur de vivre agrémentée de beaux espaces naturels et complétée par de nombreux commerces, services et infrastructures en tout genre.

Localisation de la résidence

Située dans l'hypercentre de la commune, cette résidence d'appartements neufs à Saint-Sébastien-sur-Loire profite d'un emplacement idéal, à seulement 15 minutes du centre-ville de Nantes et 5 minutes de l'Île de Nantes. À une dizaine de minutes à pied de l'Île Forget et des bords de Loire, votre logement neuf vous permettra d'allier détente et commodités du quotidien. Plusieurs supérettes et moyennes surfaces alimentaires se trouvent à quelques minutes de marche, de même qu'une boulangerie, une pharmacie et plusieurs restaurants. Pour la scolarité de vos enfants, une école maternelle et une école élémentaire se trouvent à environ 5 minutes de marche. Si vous souhaitez laisser la voiture au garage, un arrêt de bus se trouve à 1 minute à pied de la résidence, la gare TER et un arrêt de tram à seulement 5 minutes de marche.

Description de la résidence

Ce programme immobilier à taille humaine réuni 19 logements du 2 au 4 pièces, dotés d'extérieurs agréables. Son architecture à la fois élégante et citadine mêle parement en pierre naturelle et bardage métallique gris anthracite pour un rendu doux et parfaitement intégré dans le paysage alentour. Son cœur d'îlot végétalisé ajoute au bien-être qui se dégage de la résidence. À l'intérieur, les prestations de qualité sont au rendez-vous. Les cuisines, salles de bains et penderies sont équipées et certains logements profitent en plus d'un cellier. Du parquet est posé dans les chambres et du carrelage en 45x45 dans les autres pièces. Pour plus de confort, le logement est équipé d'une box connectée afin de contrôler ...



Autour de la résidence

- Gare et arrêt de tram à 5 minutes de marche
- Toutes les commodités accessibles directement à pied
- Écoles à 5 minutes à pied
- Accès au centre-ville de Nantes en 15 minutes

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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