



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Sébastien-sur-Loire

Référence #6121



### **+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, Portechaise, 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 km<sup>2</sup>**

Superficie



**25 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À deux pas des commerces de la rue de Beaugency

🏠 Résidence de 29 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4  
à partir de **188 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 282 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Commune de la métropole Nantaise, Saint-Sébastien-sur-Loire séduit par son cadre de vie des plus paisible en bords de Loire. Colée à l'Île de Nantes, celle que l'on surnomme la "Cité Jardin" permet à ses habitants de profiter en même temps de toutes les commodités d'une vie citadine et de près de 155 hectares d'espaces naturels.

### Localisation de la résidence

Le quartier résidentiel et familial La Fontaine accueille cette résidence d'appartements neufs à Saint-Sébastien-sur-Loire. Ici, tout peut se faire à pied ou à vélo : un supermarché et une boulangerie se trouvent à 1 minute à pied de la résidence, tout comme l'arrêt de bus "Beaugency". En moins d'une dizaine de minutes de vélo, les possibilités sont multiples : aller se promener sur l'Île Héron ou l'Île Forget, se rendre à la gare TER, faire les boutiques au centre commercial avec cinéma et restaurants, aller voir un spectacle à l'Escall.... Pour rejoindre l'Île de Nantes, il vous suffira de 15 minutes de vélo ou de 25 minutes en empruntant le chronobus C9. Le centre-ville est quant à lui accessible en 15 minutes de route, 25 minutes de vélo ou 35 minutes en transports en commun. Pour les familles, une école maternelle publique se trouve à 500 mètres de la résidence, un collège et un lycée se situent quant à eux à environ 10 minutes de marche.

### Description de la résidence

Ce programme neuf intimiste propose 29 logements allant du studio au 4 pièces, pour de la résidence principale ou de l'investissement locatif. Insérée dans un bel écrin végétal, la résidence offre de beaux espaces extérieurs, balcon, terrasses et jardins privatifs. Les larges baies vitrées sont équipées de volets roulants électriques, les cuisines sont équipées pour les studios et 2 pièces et certains logements disposent d'un cellier en rez-de-chaussée. La résidence est sécurisée grâce à un digicode et un visiophone et des emplacements de parking en sous-sol sont attribués aux logements. Un parking visiteur est ...



## Autour de la résidence

- Supermarché à 130m
- Arrêt de bus Beaugency à 50m
- Centre commercial Auchan Nantes-Saint-Sébastien à 1,9km
- École, collège et lycée dans un rayon de 850m
- Bords de Loire, île Forget et Île Héron à 2km
- Île de Nantes à 3km, centre-ville à 6km

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privés
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

# 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](http://www.nantesimmo9.com)