

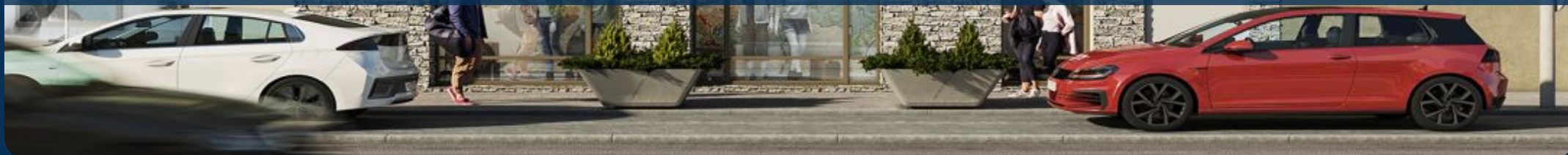


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Baule-Escoublac

Référence #6214





+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 Baule-Escoublac

Partie prenante de la Côte d'Armor entre Le Pouliguen et Pornichet, La Baule-Escoublac se situe sur le littoral Atlantique en région Pays de la Loire. Cette localité de 16 117 habitants (Insee 2018), vit essentiellement de ses activités liées au tourisme et au secteur tertiaire. Appréciee de nombreux estivaliers, elle est un lieu de villégiature réunissant hôtels, villas en front de mer, espaces naturels, commerces et équipements urbains.

La Baule-Escoublac est proche des communes de Guérande, Le Croisic et Saint-Nazaire.

Avec près de 1184 ménages ayant emménagé à La Baule cette année, beaucoup de régionaux ont choisi de s'y établir en résidence principale pour se rapprocher de la mer tout en profitant des nombreuses infrastructures que propose la commune. En effet, La Baule-Escoublac rassemble à elle seule 11 établissements scolaires allant de la maternelle au lycée : les écoles Le Bois Robin, Le Guezy, Paul Minot et le collège-lycée Grand Air.

Depuis, conjointement à l'immobilier neuf à Nantes, des **appartements neufs à La Baule-Escoublac** sont désormais disponibles à la vente pour s'y établir en résidence principale ou pour investissement locatif.

La Baule-Escoublac rassemble une majorité de propriétaires en résidence principale (79%) mais rassemble aussi des logements locatifs, dont des appartements neufs. Très prisé, l'endroit est parfait pour réaliser un investissement locatif.



61 km

Du centre de
nantes



27 km²

Superficie



16 000

habitants



A

Zonage ABC



“ À 500 mètres de la plage de La Baule

🏠 Résidence de 7 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4
à partir de **347 900 €**
Pour un prix moyen de **8 346 €/m²**

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

La résidence & son environnement

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

Joyau de la côte de Jade, La Baule-Escoublac a tout pour plaire, aux touristes comme aux résidents à l'année. Dotée de l'une des plus belles et longues baies d'Europe, entourée par les marais salants de Guérande et par la forêt de Brière, le cadre de vie à La Baule-Escoublac est idyllique. Tous les commerces et services sont disponibles dans la ville, tout comme des lieux de divertissement tels que Casino, cinéma, musée...

Localisation de la résidence

En plein centre-ville cette résidence d'appartements neufs à La Baule Escoublac profite d'une localisation des plus avantageuse. À 6 minutes à pied de la plage, elle permet d'accéder rapidement à tous les services et commerces nécessaires au quotidien. En marchant, vous pourrez rejoindre le marché central en 3 minutes ; une boulangerie, une supérette, des restaurants et la mairie en 5 à 7 minutes ; la gare, la Poste, le cinéma, le Casino et la zone commerciale frontalière à Guérande en une dizaine de minutes. Plusieurs lignes de bus permettent de rejoindre facilement les points d'intérêt de la ville mais aussi les communes voisines comme Guérande, Pornichet, Le Croisic ou Saint-Nazaire. Grâce au TGV, la ville se place à seulement une heure de Nantes.

Description de la résidence

Ce programme neuf intimiste à La Baule-Escoublac propose 7 appartements de standing, du studio au 4 pièces, prolongés en balcon, loggia ou terrasse intime pour profiter des beaux jours. L'architecture de la résidence respecte l'architecture bauloise traditionnelle et élégante, grâce au mélange de la pierre et de l'ardoise. L'architecture intérieure des logements a également été étudiée pour offrir élégance et confort aux résidents : intérieur fonctionnel et lumineux grâce à une double orientation, rangements pré-équipés, parquet dans le séjour et les chambres... Les prestations du neuf viennent renforcer la praticité des appartements : volets roulants électriques, chaudière individuelle avec thermostat d'ambiance, ...



Autour de la résidence

- À 500m de la plage de La Baule
- À 800m de la gare
- À 230m du marché central
- Commerces de proximité, services et infrastructures culturelles et sportives dans un rayon d'1,5km
- Plusieurs arrêts de bus à quelques mètres de la résidence

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Loggia
- Prise électrique 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