



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Saint-Herblain

Référence #6215



### **+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-Herblain

Saint-Herblain est une commune située en zone B1, à l'ouest du centre-ville de Nantes, bordée par la Chézine et proche de la vallée de la Loire. On y comptait 47 257 habitants en 2020 selon l'INSEE, dont une majorité de ménages composés de 2 personnes.

Limitrophe aux communes d'Orvault et aux quartiers de Dervallières Zola et Breil-Barberie, la municipalité de Saint-Herblain offre un large panel d'activités culturelles, associatives et sportives.

Elle réunit 33 établissements scolaires, dont 8 écoles maternelles, 17 écoles primaires, 5 collèges et 3 lycées. Parmi eux, les groupes scolaires François-Rabelais, Ernest-Renan, et les collèges Salvador-Allende et Anne-de-Bretagne. De nombreuses entreprises s'y sont implantées, faisant de Saint-Herblain un pôle économique majeur : Leclerc Atlantis, Manitou, Europcar, Vinci Construction, et bien d'autres.

L'immobilier neuf à Saint-Herblain est très attractif pour les investisseurs ou les familles. Avec 57 % de propriétaires en résidence principale, la ville propose plusieurs nouveaux programmes neufs, composés d'appartements et de maisons avec espaces extérieurs. La livraison de ces logements est prévue à court terme, renforçant l'attractivité de cette commune dynamique.



**6 km**

Du centre de  
nantes



**30 km<sup>2</sup>**

Superficie



**43 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC



“ À 7 minutes à pied de l'arrêt Romanet du tram 1

🏠 Résidence de 50 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **204 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 512 €/m<sup>2</sup>**

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

## La résidence & son environnement

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

À quelques minutes à l'ouest de Nantes, Saint-Herblain est la 3<sup>ème</sup> ville de la métropole nantaise. Économiquement très dynamique, elle offre un bassin de plus de 50 000 emplois. Idéalement desservie par les transports en commun, la ville offre également un large panel d'infrastructures scolaires, culturelles et sportives, de commerces et de services pour faciliter le quotidien de ses habitants. Un cadre de vie agréable, complété par plus de 430 hectares d'espaces naturels dont 5 parcs aménagés.

### Localisation de la résidence

Au cœur du quartier Bellevue en pleine transformation, ce programme de logements neufs à Saint-Herblain profite d'un emplacement idéal à proximité immédiate de tous les commerces et transports. Plusieurs arrêts de bus se trouvent au pied de la résidence, l'arrêt de tram Romanet sur la ligne 1 est à 7 minutes de marche, ce qui permet de gagner le centre-ville de Nantes en une vingtaine de minutes en transports. Les familles avec enfants et fans de running seront ravis de pouvoir rejoindre un parc public et le Bois Jo et ses jardins en moins de 10 minutes à pied. Écoles, supermarchés, commerces de bouche se trouvent également à une dizaine de minutes de marche maximum.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve se compose de 50 logements du 2 au 5 pièces, répartis sur 3 bâtiments à l'architecture moderne et aérienne, soulignée par un jeu de gradins révélant de belles terrasses et balcons filants. À l'image des espaces extérieurs qui leur sont attirés, les logements bénéficient de prestations confortables et modernes : volets roulants motorisés, thermostat d'ambiance pour régler le chauffage, parquet dans le séjour et les chambres, faïence toute hauteur dans les salles de bains qui sont équipées... Des places de parking en sous-sol complètent les prestations.



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus à 130m
- Arrêt de tram Romanet ligne 1 à 550m
- Plaine de jeux de la Durantière à 1,4km
- Supermarché à 350m
- Complexe sportif à 400m
- Piscine Ernest Renan à 600m

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse



### Energie et confort

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

# 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)