



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Nantes : Hauts pavés Saint-Félix

Référence #6218

CABINET  
MEDICAL



### **+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 Nantes : Hauts pavés Saint-Félix

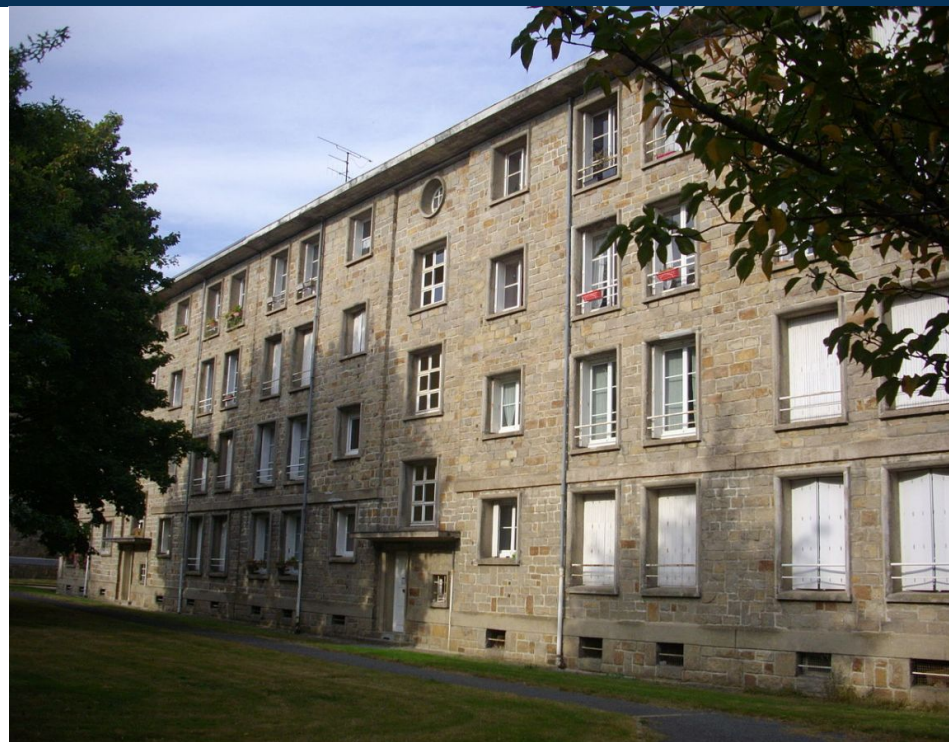
Au cœur de la métropole nantaise, le quartier Hauts-Pavés Saint-Félix cultive un esprit de village, tout en s'inscrivant pleinement dans la dynamique du centre-ville. Niché entre les quartiers de Zola, Hippodrome Petit-Port, Saint-Donatien et le centre-ville, il est le secteur le plus peuplé de la ville avec près de **32 000 habitants sur 4,67 km<sup>2</sup>**.

Particulièrement attractif sur le marché de l'immobilier neuf à Nantes, Hauts-Pavés Saint-Félix s'étire de Saint-Félix à Monselet, en longeant les rives verdoyantes de l'Erdre. Il séduit autant les familles que les étudiants, grâce à la proximité de la faculté des sciences, de nombreux établissements scolaires, et à l'animation du marché de Talensac, l'un des plus réputés de la ville.

Entre vie urbaine et charme bucolique, le quartier profite d'un environnement préservé, ponctué d'événements culturels comme le festival de jazz et de plaisance "Les Rendez-vous de l'Erdre", organisé chaque été en bord de rivière.

À quelques minutes de l'hypercentre, Hauts-Pavés Saint-Félix affiche aussi un profil résidentiel affirmé, avec de nombreuses maisons de retraite et résidences seniors. Un cadre de vie qui attire particulièrement les proches de résidents souhaitant s'installer à proximité pour faciliter les visites et le lien intergénérationnel.

Le quartier séduit une population active et qualifiée, majoritairement composée de cadres, professions intellectuelles, enseignants, professions libérales et scientifiques. La présence croissante de ces CSP+ témoigne de l'attrait du secteur et de la vitalité du marché immobilier, aussi bien pour un achat en résidence principale que pour un investissement locatif.



**Quartier**  
nantais



**66** km<sup>2</sup>  
Superficie



**285 000**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À 12 minutes à pied de l'Île de Versailles

🏠 Résidence de 17 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **239 000 €**  
Pour un prix moyen de **6 219 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

À proximité de l'hypercentre, le quartier Hauts-Pavés-Saint-Félix est très bien desservi par les transports en commun et permet de profiter de nombreux espaces naturels. Le marché de Talensac et le marché aux puces de Viarme font aussi la notoriété du quartier et participent à sa douceur de vivre. Commerces, services et infrastructures scolaires, culturelles et sportives complètent l'offre de ce quartier dynamique et agréable.

### Localisation de la résidence

Cette résidence d'appartements neufs à Hauts-Pavés -Saint-Félix se trouve à proximité de toutes les commodités du quartier. L'arrêt de tram Saint-Félix sur la ligne 2 est joignable en 8 minutes de marche et plusieurs arrêts de bus se trouvent directement aux pieds de la résidence. Supérettes, pharmacies, boulangeries, restaurants, banques, boutiques se trouvent tous à moins de 10 minutes à pied. Les familles avec enfants trouveront toutes les écoles, de la maternelle au lycée, à 15 minutes à pied maximum. Les week-ends pourront également être remplis grâce aux nombreuses activités possibles à proximité : promenade sur l'Île de Versailles à 12 minutes à pied ou au Parc de Procé en 6 minutes de vélo, concert à La Salle Paul Fort, marché de Talensac et marché aux puces sur la place Viarme à moins de 15 minutes à pied... L'hypercentre et ses nombreuses activités sont joignables en moins de 10 minutes de vélo.

### Description de la résidence

L'architecture moderne et élégante de cette résidence de 17 appartements neufs, du 2 au 4 pièces, s'intègre parfaitement dans le paysage architectural du quartier. Les balcons, loggias et terrasses des logements donnent du rythme aux façades pensées dans des tons sobres. À l'intérieur, les appartements profitent de prestations de qualité : box connectées pour commander les volets roulants, le thermostat d'ambiance et les interrupteurs, cuisine équipée pour les T2, placards et salles de bains aménagés, wc suspendus, parquet dans les chambres et le séjour... De ...



## Autour de la résidence

- Arrêts de bus aux pieds de la résidence
- Arrêt de tram Saint-Félix ligne 2 à 700m
- Commerces et services dans un rayon d'1km
- Écoles de la maternelle au lycée dans un rayon d'1,5km
- À 950m de l'île de Versailles
- À 2km de l'hypercentre de Nantes
- À 2,5km de la Gare de Nantes

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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](http://www.nantesimmo9.com)