



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Nantes : Doulon

Référence #6223





### **+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 : Doulon

Situé entre les quartiers de Erdre et de Saint-Donatien , le quartier Doulon s'impose comme l'un des berceaux historiques de la Cité des Ducs. Aujourd'hui, il connaît une transformation profonde, portée par une dynamique de développement urbain ambitieuse. Ancien territoire maraîcher, le secteur fait l'objet d'un vaste programme de réaménagement, mêlant réhabilitation du bâti existant, construction de nouveaux logements et refonte des espaces publics. Grâce à une politique d'aménagement volontariste, Doulon apparaît désormais comme un quartier d'avenir, particulièrement attractif pour un investissement dans un programme immobilier neuf à Nantes .

Avec ses 30 100 habitants et sa superficie de 12 km<sup>2</sup>, le quartier de Doulon est le 4ème quartier de la ville en termes de population. Les ouvriers et les employés sont les catégories socio-professionnelles les plus présentes dans ce secteur. Doulon est un quartier qui attire les ménages et les familles en recherche d'un **environnement convivial**.

Depuis 1985, le quartier de Doulon est desservi par la ligne 1 du tramway et se situe à proximité du périphérique nantais. De plus, avec ses nombreux projets urbains, le secteur souhaite valoriser les paysages environnants et la biodiversité avec, notamment, un projet d'éco-quartier à Bottière-Chénaie. De nombreux programmes immobiliers neufs voient le jour à Doulon, offrant une diversité de logements favorisant l'accès à la propriété ainsi que l'investissement locatif .



**Quartier**  
nantais



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



**285 000**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À 10 minutes de marche du Parc de Bottière Chénaie

🏠 Résidence de 37 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5  
à partir de **219 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 787 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Le quartier Doulon, en pleine transformation urbaine grâce au projet de ZAC Doulon-Gohards, est doté de nombreux espaces verts, commerces de proximité et infrastructures scolaires, culturelles et sportives. Le maillage de transports en commun est également très satisfaisant puisque plusieurs lignes de bus et de tram quadrillent le quartier.

### Localisation de la résidence

En plein cœur d'un secteur animé, idéal pour les familles, ce programme immobilier d'appartements neuf à Doulon profite d'une localisation permettant une vie quotidienne sans voiture. À 4 minutes à pied se trouvent l'arrêt de tram de la ligne 1 Souillarderie ainsi que plusieurs arrêts de bus, plaçant l'hypercentre à une vingtaine de minutes en transports en communs. Jardin des Plantes, Château des Ducs de Bretagne ou Musée d'Arts de Nantes sont aussi joignables en moins de 15 minutes de vélo. Les futurs habitants de la résidence trouveront néanmoins tout ce qui est nécessaire à moins de 15 minutes de marche du programme : supermarché, pharmacie, gymnase, médiathèque, restaurants, crèche, écoles de la maternelle au lycée... Les lieux de promenade sont également nombreux : Parc de Bottière-Chénaie à 10 minutes à pied, Parc Potager Croissant et jardins familiaux à 7 minutes de marche, Parc du Grand Blottereau à 8 minutes à vélo...

### Description de la résidence

Cette résidence neuve propose 37 appartements du T1 bis au 5 pièces avec espaces extérieurs tels que balcons, loggias ou terrasses. La nature s'invite à l'intérieur de la résidence grâce à un jardin commun paysagé. À l'intérieur, les futurs résidents auront le choix entre plusieurs types de sols et de faïences afin de personnaliser au maximum leur lieu de vie. Les appartements, lumineux, sont dotés de prestations modernes et confortables : thermostat d'ambiance, volets roulants électriques, cave et/ou cellier et places de parkings en sous-sol faciliteront le quotidien des habitants.



## Autour de la résidence

- À 250m de l'arrêt de tram Souillarderie sur la ligne 1 et des arrêts de bus de la ligne C7, 11 et BR1
- Supermarché à 500m et centre commercial Paridis à 4 minutes de route
- Écoles de la maternelle au lycée dans un rayon d'1,5km
- Hypercentre joignable en 20 minutes en transports en commun et 15 minutes en vélo

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- 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)