IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Guérande

Référence #6295





+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 Guérande

Guérande est une commune située en Loire-Atlantique dans la Bretagne historique. Très marquée par l'histoire et la culture de ses marais salants, on appelle Guérande la commune "du pays blanc". Ce commerce en a rapidement fait sa richesse et sa renommée.

La commune rassemblait 16 107 habitants en 2018 (Insee) et appartient à l'arrondissement de Saint-Nazaire. Guérande est proche des communes de La Baule, et Le Croisic.

Guérande s'articule en petits quartiers dont son centre-ville et le Vieux Guérande, Pradel et Kerignon et Clis. Ces territoires se teintent d'histoire et de richesse patrimoniale faisant de Guérande une petite ville très fréquentée par les touristes.

Actuellement, 17 établissements scolaires se trouvent à Guérande dont des écoles maternelles, primaires, des collèges et des lycées. Parmi ces écoles, on retrouve les écoles de Saillé, Jean de la Fontaine, Saint-Aubin, les collèges du Pays Blanc, Saint-Jean-Baptiste et les lycées galilée et La Mennais.

Sa population est continuellement en hausse depuis plusieurs puisque la commune a accueilli 1036 nouveaux ménages en 2020, majoritairement originaires de Nantes. À Guérande comme dans l' immobilier neuf à Nantes , des résidences seront prochainement livrées pour élargir l'offre immobilière de la commune et proposer des logements plus diversifiés.

En effet, avec les projets urbains insufflés par la municipalité, l'**immobilier neuf à Guérande** est en pleine effervescence.



66 km
Du centre de nantes

82 km²
Superficie

15 500
habitants

B1
Zonage ABC



Guérande, à 300m de la Cité Médiévale

Résidence de 49 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4
à partir de **285 000 €**
Pour un prix moyen de **6 309 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Guérande est connue pour ses marais salants créant un paysage idyllique et reconnaissable entre milles. Frontalière à la très prisée station balnéaire de La Baule – Escoublac, nichée entre l'océan atlantique et le Parc régional naturel de Brière, la commune abrite des merveilles naturelles et patrimoniales, avec notamment sa Cité médiévale, propices à la détente et aux balades en famille. Pour les résidents à l'année, toutes les infrastructures permettent une vie quotidienne facilitée : zone commerciale, commerces de bouches, supermarchés, boutiques, grandes enseignes, cinéma, clubs et infrastructures sportives, hôpital...Un environnement idéal pour une vie de famille à proximité des plages.

Localisation de la résidence

C'est au pied de la porte Saint-Michel que ce programme immobilier neuf à Guérande verra le jour. Dans un environnement calme, entouré par une maison de maître et un ancien hôtel, la résidence se trouve à moins de 5 minutes à pied de la Cité Médiévale de Guérande et de tous les commerces, bars et restaurants qui font son animation. L'école Sainte-Marie se place à 6 minutes de marche, collège et lycée se trouvent quant à eux à 10 minutes à pied. À 10 minutes de marche, vous trouverez également un cinéma, un bowling, un complexe sportif, un centre aquatique, le parc La Coulée Verte, un centre de loisirs... Pour faire vos courses hebdomadaires, un supermarché se trouve à 5 minutes de route.

Description de la résidence

Cette résidence neuve comprend 49 appartements, du studio au 4 pièces, prolongés par de beaux espaces extérieurs. La luminosité est favorisée par de grandes baies vitrées, donnant à voir l'environnement exceptionnel du domaine, composé de beaux espaces verts paysagers et aménagés. Certains appartements bénéficient également de belles verrières dans l'esprit atelier. À l'intérieur les prestations sont au rendez-vous : volets roulants électriques, placards et salles de bains équipés, parquet dans toutes les pièces... La ...





Autour de la résidence

- Hypercentre de Guérande à 300m
- Écoles de la maternelle au lycée dans un rayon d’1km
- Marais salants à 3km
- Zone commerciale Guérande / La Baule à 6km

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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



IMMO9

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