IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Longchamp rond-point-de-vannes

Référence #6430



+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 : Longchamp rond-point-de-vannes

Situé entre les quartiers de Nantes Nord et de Zola , le quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes s'articule autour des routes de Rennes et de Vannes. De nombreuses infrastructures y sont pourvues : un vaste réseau de transports, des espaces verts et de nombreux projets urbains qui mixent logements collectifs et résidences pavillonnaires.

Fort de ses **24 400 habitants** et de sa superficie s'étendant à **3,56 km²**, le quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes à Nantes possède un riche tissu associatif et de nombreuses activités culturelles et sportives. Bordé par la rivière de Cens et surplombé par le château du parc de la Gaudinière, le quartier de Longchamp-Rond-Point-de-Vannes est **un secteur en plein essor.**

En effet, avec une croissance démographique de 6 % depuis 1999 et plus de 3 000 nouveaux habitants attendus dans les prochaines années, le quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes possède une offre immobilière qui se développe sous l'impulsion de nombreux promoteurs immobiliers qui construisent de belles résidences neuves. Le quartier est un secteur idéal pour un investissement locatif à Nantes .

L'activité économique du quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes est assurée par **la présence d'administrations de grands groupes** comme France Télécom, EDF, la CAF ou encore le ministère des affaires étrangères. La 3ème ligne du tramway permet de bien desservir le secteur. Les catégories socio-professionnelles les plus représentées à Longchamp-Rond-Point-de-Vannes sont les cadres et les cadres supérieurs souhaitant **un bon compromis entre ville et nature.**

Le quartier Longchamp-Rond-Point-de-Vannes est le plus âgé des onze quartiers de la ville avec **un âge médian de 38 ans.** Cela s'explique par la forte présence de la tranche des plus de 50 ans malgré une population étudiante évidente dans le quartier.



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



Longchamps - Rond-Point de Vannes, à 15 minutes de marche du Parc de la Gaudinière

Résidence de 157 logements

5 Bâtiments

Du T1 au T5
à partir de **183 000 €**
Pour un prix moyen de **6 633 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

À une dizaine de minutes en vélo de l'hypercentre, le quartier Longchamp – Rond-point de Vannes est idéal pour les citadins souhaitant retrouver un peu de nature en ville. Le Parc de la Gaudinière en est l'exemple parfait. Le quartier regorge également de commodités pour un quotidien facilité : commerces de bouches, écoles, transports en commun...

Localisation de la résidence

C'est en plein cœur de l'espace boisé classé de la Vallée du Cens que ce programme neuf à Longchamp – Rond-Point de Vannes verra le jour. Un environnement en pleine nature qui n'oublie pas pour autant la praticité. Les familles seront ravies de trouver à seulement 7 minutes de marche l'école-collège-lycée La Perverie Sacrée Cœur, ainsi qu'une école élémentaire, une école primaire et un collège publics à moins de 10 minutes de marche. Le Campus du Tertre de l'Université et l'École Centrale se trouvent tous deux à moins de 10 minutes en vélo. À moins de 10 minutes à pied également, tous les commerces de proximité : pharmacie, supermarché, boucherie, épicerie du monde, marché, cabinet médical... Pour les sorties, de belles balades sont possibles dans la Vallée du Cens ou au Parc de la Gaudinière, accessible en seulement 15 minutes de marche. Pour les passionnés de course hippique, l'hippodrome se trouve à 12 minutes de marche. Une patinoire se trouve à 15 minutes.

Description de la résidence

Nature et convivialité sont les deux mots qui caractérisent le mieux cette résidence de 157 logements, pour tous les profils de résidents. Les logements, du studio au T5, seront immergés au cœur d'un espace boisé classé qui fait la part belle à la biodiversité, et profiteront donc d'une vue sur la nature constante. Afin de favoriser le partage et la convivialité au sein de la résidence, des espaces et équipements communs seront mis à disposition : salle commune avec cuisine et sanitaire, tables de pique-nique, conciergerie, véhicules électriques en autopartage... Les logements en ...





Autour de la résidence

- Parc de la Gaudinière à 1,5km
- Campus du Tertre et École Centrale à 1,8km
- Écoles de la maternelle au lycée dans un rayon de 800m
- Tous commerces à 600m
- Tram 2 Morrhonière - Petit-Port à 1km

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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



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