IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Couëron

Référence #6468





+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 Couëron

À seulement 16 km de Nantes, Couëron s'intègre harmonieusement au sein des 24 communes de Nantes Métropole. Avec plus de 23 000 habitants, cette ville dynamique se distingue par une population relativement jeune, puisque, selon l'INSEE, en 2021, 57 % des résidents avaient moins de 45 ans.

Baignée par la Loire et dotée de vastes espaces verts, Couëron offre un cadre de vie paisible sans pour autant délaisser son attractivité urbaine. La commune ne cesse d'évoluer, investissant dans la modernisation de son centre-ville, tout en conservant son esprit convivial et authentique. Commerces, transports, services et établissements scolaires, tout y est pensé pour attirer aussi bien les familles que les jeunes actifs en quête d'un équilibre entre nature et dynamisme urbain.

Côté éducation, Couëron propose un large éventail d'établissements, allant de la maternelle au lycée professionnel, avec 7 écoles maternelles, 8 écoles primaires, 2 collèges et un lycée professionnel, garantissant ainsi un cadre scolaire de qualité pour les enfants et adolescents de la commune.

La commune de Couëron offre de **nombreux espaces verts**, comme les bords de Loire aménagés. Le magnifique **lac de Beaulieu**, sur plus de 18 hectares, est un véritable observatoire ornithologique. Enfin le Marais d'Audubon est une zone protégée qui offre une faune et une flore remarquable et qui invite à la promenade, et à la découverte.

À Couëron, le marché de l' immobillier neuf connaît un essor remarquable. IMMO9 met à votre disposition l'ensemble des programmes immobiliers de la commune, issus des promoteurs nationaux et locaux. Que vous souhaitiez devenir propriétaire de votre résidence principale ou réaliser un investissement locatif , nous vous accompagnons dans la concrétisation de votre projet immobilier à Nantes et ses environs.



13 km
Du centre de nantes

49 km²
Superficie

18 600
habitants

B1
Zonage ABC



“ À 10 minutes de marche des bords de Loire

Résidence de 61 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **226 000 €**
Pour un prix moyen de **5 300 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

À seulement 20 minutes du centre-ville de Nantes, la ville de Couëron. Bordée par la Loire, cette commune abrite plus de 21 000 âmes et profite d’un emplacement d’exception à proximité des principaux bassins d’emploi de l’agglomération nantaise. Située dans la seconde couronne de la périphérie, Couëron est agréable à vivre et possède toutes les commodités utiles au quotidien : infrastructures scolaires, commerces, services de santé, équipements culturels et sportifs, etc...

Localisation de la résidence

Profitant du dynamisme de l’économie nantaise, ce programme immobilier neuf à Couëron s’implante dans un cadre résidentiel et bien pourvu en commodités. Côté emploi, la ville recense diverses zones d’activités comme la Z.A.C Haut de Couëron I, II et III qui compte une cinquantaine d’entreprises. Les Couëronnais apprécient également le fait d’être bien desservis par les transports en commun. Non loin de la résidence, les berges de la Loire offriront d’agréables balades à pied ou en vélo.

Description de la résidence

Ce beau programme se compose de 36 appartements de 2 pièces et 25 maisons de 3 et 4 pièces avec jardin. Répondant à la norme de la RT2012, ces logements chics et modernes offrent d’excellentes performances énergétiques, ainsi qu’un confort optimal aussi bien en été qu’en hiver. Dans cet environnement préservé et naturel, les architectes ont pensé à inclure des chemins piétonniers afin de prolonger le sentiment d’intimité. Grands et fonctionnels, les maisons et appartements bénéficient de prestations de qualité : cuisine équipée et personnalisable, salle de bain aménagée, volets roulants électriques, chaudière individuelle, dispositif de sécurité, peinture lisse et placards pré-équipés.





Autour de la résidence

- À 20 minutes du centre-ville de Nantes
- À 15 kilomètres de l’aéroport Nantes Atlantique
- À 1,5 km des commerces du centre de Couëron
- Lignes de bus 91 et E1 à 100 mètres de la résidence

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois

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