IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Guérande

Référence #6560

+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

Au cœur du nouvel écoquartier Maison Neuve

Résidence de 37 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **228 000 €**
Pour un prix moyen de **4 268 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Principalement connue pour ses marais salants, la ville de Guérande cultive un savoir-faire artisanal unique en France. Entre presqu'île et continent, Guérande est peuplée de plus de 16 000 habitants à l'année. Attractive sur de nombreux points, Guérande profite d'une activité économique très développée, notamment grâce au tourisme. Chaque année, environ 1,5 million de touristes viennent visiter les marais salants. Guérande peut aussi compter sur la présence de 6 autres parcs d'activités. Pour ce qui est du quotidien, tout est réuni pour faciliter la vie des habitants : écoles, associations, transports, équipements sportifs, lieux culturels, proximité de la plage. Tout est présent à Guérande.

Localisation de la résidence

C'est au cœur d'un nouvel écoquartier responsable et durable, à 800 mètres du centre-ville que ce programme immobilier neuf à Guérande sera développé. Une adresse qui a été choisie avec soin et qui s'intègrera dans un environnement tourné en faveur de l'écologie. Ceinturé de voies vertes pour les piétons et cyclistes, l'écoquartier Maison Neuve à Guérande prévoit aussi une foule de nouveaux équipements : pôle médical, groupe scolaire, mobilité douce et services de proximité.

Description de la résidence

Cette résidence flambant neuve se composera de 3 grandes maisonnées à l'ossature bois se fondant à merveille dans le paysage architectural guérandais. La volonté d'utiliser des matériaux biosourcés tels que le bois, l'ardoise ou bien encore la terre crue contribue à améliorer les performances thermiques du bâti et le confort intérieur des habitations. Au cœur de la résidence, un îlot de verdure, habillé de diverses essences de plantes et d'arbres. À côté de chaque entrée, un local à vélos sécurisé et équipé d'une station de gonflage pour encourager le recours aux déplacements doux. Sont proposés des appartements du 2 au 5 pièces et des duplex. Tous les logements offrent de généreuses surfaces ...

Autour de la résidence

- À 20 minutes de route de la plage
- À 1h15 de Nantes
- À 25 minutes de Saint-Nazaire
- À 15 minutes de la gare de La Baule Escoublac

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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