



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Herblain

Référence #6587



+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 Saint-Herblain

Saint-Herblain est une commune située en zone B1, à l'ouest du centre-ville de Nantes, bordée par la Chézine et proche de la vallée de la Loire. On y comptait 47 257 habitants en 2020 selon l'INSEE, dont une majorité de ménages composés de 2 personnes.

Limitrophe aux communes d'Orvault et aux quartiers de Dervallières Zola et Breil-Barberie, la municipalité de Saint-Herblain offre un large panel d'activités culturelles, associatives et sportives.

Elle réunit 33 établissements scolaires, dont 8 écoles maternelles, 17 écoles primaires, 5 collèges et 3 lycées. Parmi eux, les groupes scolaires François-Rabelais, Ernest-Renan, et les collèges Salvador-Allende et Anne-de-Bretagne. De nombreuses entreprises s'y sont implantées, faisant de Saint-Herblain un pôle économique majeur : Leclerc Atlantis, Manitou, Europcar, Vinci Construction, et bien d'autres.

L'immobilier neuf à Saint-Herblain est très attractif pour les investisseurs ou les familles. Avec 57 % de propriétaires en résidence principale, la ville propose plusieurs nouveaux programmes neufs, composés d'appartements et de maisons avec espaces extérieurs. La livraison de ces logements est prévue à court terme, renforçant l'attractivité de cette commune dynamique.



6 km

Du centre de
nantes



30 km²

Superficie



43 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 10 minutes de marche de la station Mendès-France Bellevue

🏠 Résidence de 43 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **185 000 €**
Pour un prix moyen de **3 245 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Limitrophe à Nantes et 2^{ème} commune de la métropole, Saint-Herblain cumule les atouts. Dynamique et attractive sur tous les plans, cette ville de près de 50 000 habitants a tout pour plaire. Prisée des familles, des étudiants, des jeunes actifs et des cadres nantais, Saint-Herblain s'adapte à tous les profils. L'implantation de grandes entreprises à la renommée internationale forme un des plus grands bassins d'emploi de l'Ouest. Connectée à Nantes par les transports en commun, Saint-Herblain dispose d'une grande richesse de commerces. La zone commerciale Atlantis le prouve.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Herblain sortira de terre à 800 mètres de la station de tramway Mendès-France Bellevue, à 10 minutes de marche. Les résidents profiteront d'un quartier résidentiel et verdoyant. Le parc du Bois Jo se trouve au pied de la résidence et le parc du Clos Fleuri à 5 minutes à pied. Secteur bien pourvu en commodités, des établissements scolaires, un centre culturel, une ludothèque, ainsi qu'une foule de commerces se placent à moins de 5 minutes de marche.

Description de la résidence

Composé de 43 appartements de 2, 3 et 4 pièces, ce programme neuf à Saint-Herblain offre un cadre de vie qui rime avec confort et bien-être. Modernes, spacieux et fonctionnels, les appartements sont équipés de prestations de qualité : volets roulants électriques, cuisine intégrée, salle de bain aménagée, système de sécurité, carrelage dans les pièces de vie, parquet dans les chambres. Pour le côté pratique, il y a un parking en sous-sol et un local à vélos.



Autour de la résidence

- Station de tramway Mendès-France Bellevue à 10 minutes de marche
- Aéroport Nantes Atlantique à 12 minutes de route
- Gare de Nantes à 15 minutes de route
- Zone commerciale Atlantis à 10 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



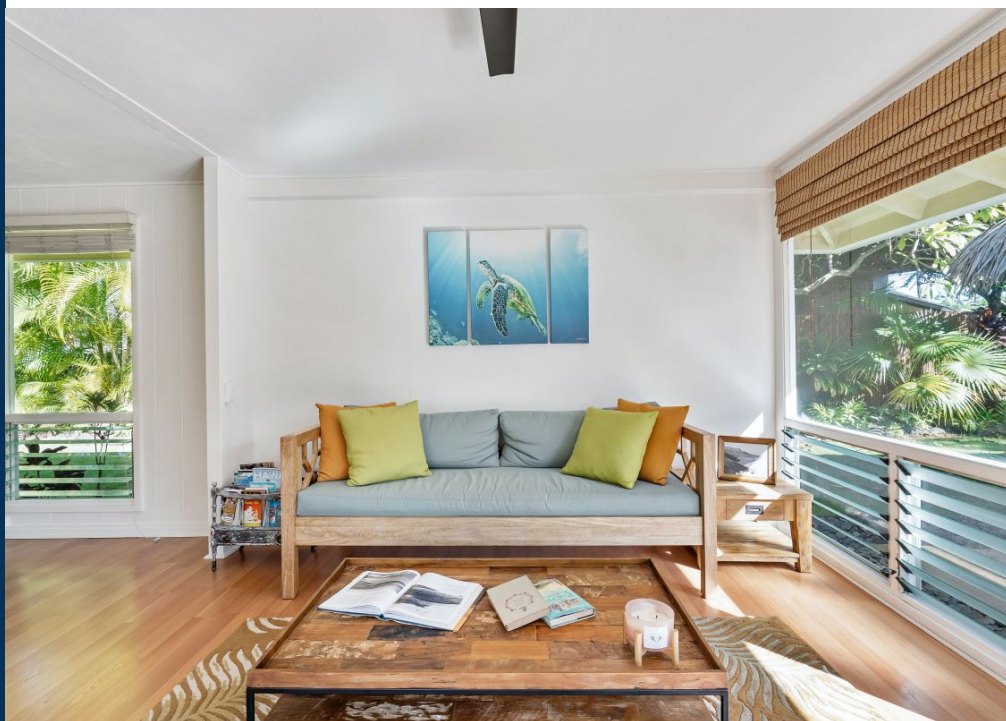
Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Terrasse



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- 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