IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Chapelle-sur-Erdre

Référence #6654



**+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 Chapelle-sur-Erdre

Aux portes de Nantes, La Chapelle-sur-Erdre s’étend sur 33,42 km² et comptait 20 331 habitants en 2021. Véritable havre d’équilibre entre urbanité et nature, la commune séduit par son cadre de vie privilégié, conjuguant le dynamisme d’une métropole et le charme d’un environnement préservé.

Riche en espaces verts et en infrastructures, elle attire de plus en plus de Nantais en quête de sérénité, offrant un cadre idéal pour les familles. Son offre éducative comprend 7 crèches, 5 écoles maternelles, 5 écoles primaires, 2 collèges et un centre éducatif dédié aux jeunes sportifs. La commune dispose également de 11 équipements sportifs, d'un espace culturel, d'une bibliothèque et d'un cinéma.

Côté mobilité, La Chapelle-sur-Erdre bénéficie d’un réseau de transports efficace, avec le tram-train reliant Nantes à Châteaubriant et plusieurs lignes de bus TAN connectant la commune aux pôles majeurs de la métropole. La commune dispose même d'un mode de transport fluvial ! Accessibilité, nature et services de proximité font de cette ville un lieu de vie prisé, où il fait bon s’établir et grandir.

Investie par les promoteurs de l' immobilier neuf à Nantes , la commune propose de belles opportunités qu'il s'agisse d'un achat en résidence principale ou d'un investissement locatif . Découvrez toutes les offres de l'**immobilier neuf à La Chapelle-sur-Erdre**.




**8 km**
**Du centre de nantes**

**33 km²**
**Superficie**

**17 300**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



## À 10 minutes de marche du centre-ville

- Résidence de 45 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T4
  à partir de **190 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 799 €/m²**
- Livraison prévue au
  **4ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située au nord de Nantes, La Chapelle-sur-Erdre est le poumon vert de la métropole. À la fois urbaine et rurale, elle profite d'un emplacement stratégique à seulement 20 minutes du centre-ville de celle que l'on surnomme la Capitale des Ducs. Peuplée par plus de 20 000 habitants, elle sait comment s'y prendre pour séduire tous les profils. Au quotidien, La-Chapelle-sur-Erdre est dynamique, moderne, connectée, culturelle et sportive. Également attrayante sur le plan économique, ici tout est réuni pour profiter d'un cadre de vie paisible.

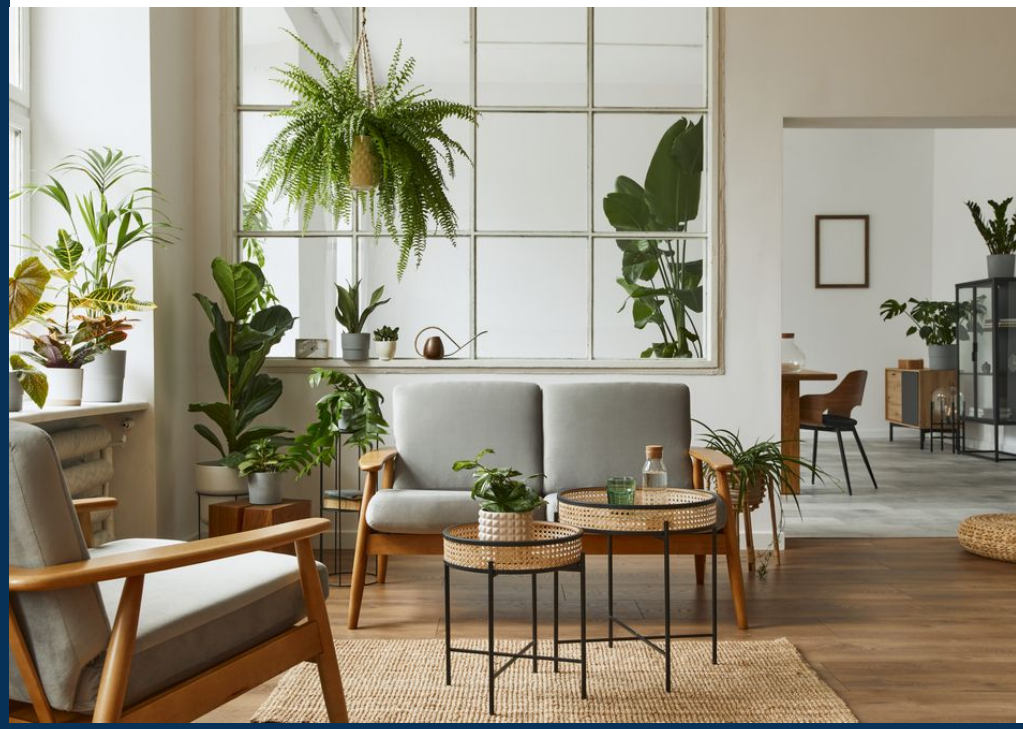
### Localisation de la résidence

Non loin du cœur de ville, ce programme neuf à La-Chapelle-sur-Erdre profitera d'un emplacement qui rime avec facilité et proximité, à deux pas des commodités. Livrée pour le début d'année 2025, cette résidence s'inscrira dans un environnement résidentiel, calme et bien desservi. Un arrêt de bus de la ligne 86 se positionne d'ores et déjà au pied du futur immeuble. La station de tramway la plus proche "La-Chapelle-Centre" est quant à elle 4 minutes en vélo ou 15 minutes de marche. L'avantage de vivre dans une ville périphérique, proche d'une métropole dynamique est de profiter de tout un tas de commerces et services. Commerces, écoles, supermarchés, transports et lieux culturels et sportifs se situent tous à moins de 10 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme qui se divise en 2 bâtiments proposera 28 logements neufs, du studio étudiant à l'appartement familial de 4 pièces. Tous deux s'élèveront sur 2 étages et un en attique. Mêlant béton et bardage en bois, l'architecture du programme se veut élégante et sobre. À l'extérieur, les résidents profiteront de deux locaux à vélos et d'un parking visiteurs. Le parking pour les occupants sera en sous-sol. Entièrement clôturée et végétalisée, la résidence est à elle seule un écrin de verdure. À l'intérieur, tous les logements profitent de beaux espaces fonctionnels et de prestations de standing : ...





## Autour de la résidence

- À 15 minutes de marche de la station de tramway La-Chapelle-Centre
- À 2 km des bords de l’Erdre et des sentiers de randonnée
- À 5 minutes de route de la gare La Chapelle Aulnay
- Commerces et services de proximité à 10 minutes à pied

## 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
- Loggia
- 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**