IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Baule-Escoublac

Référence #7016





+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 Baule-Escoublac

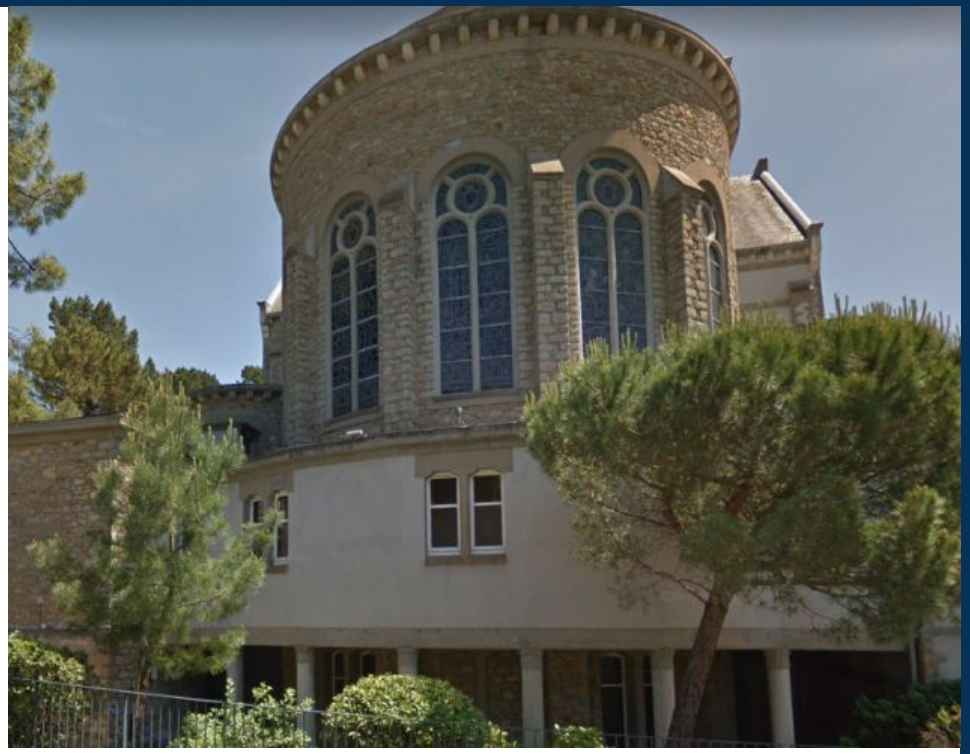
Partie prenante de la Côte d’Armour entre Le Pouliguen et Pornichet, La Baule-Escoublac se situe sur le littoral Atlantique en région Pays de la Loire. Cette localité de 16 117 habitants (Insee 2018), vit essentiellement de ses activités liées au tourisme et au secteur tertiaire. Appréciée de nombreux estivaliers, elle est un lieu de villégiature réunissant hôtels, villas en front de mer, espaces naturels, commerces et équipements urbains.

La Baule-Escoublac est proche des communes de Guérande, Le Croisic et Saint-Nazaire.

Avec près de 1184 ménages ayant emménagé à La Baule cette année, beaucoup de régionaux ont choisi de s’y établir en résidence principale pour se rapprocher de la mer tout en profitant des nombreuses infrastructures que propose la commune. En effet, La Baule-Escoublac rassemble à elle seule 11 établissements scolaires allant de la maternelle au lycée : les écoles Le Bois Robin, Le Guezy, Paul Minot et le collège-lycée Grand Air.

Depuis, conjointement à l’ immobilier neuf à Nantes , des **appartements neufs à La Baule-Escoublac** sont désormais disponibles à la vente pour s’y établir en résidence principale ou pour investissement locatif.

La Baule-Escoublac rassemble une majorité de propriétaires en résidence principale (79%) mais rassemble aussi des logements locatifs, dont des appartements neufs. Très prisé, l'endroit est parfait pour réaliser un investissement locatif.



61 km
Du centre de nantes

27 km²
Superficie

16 000
habitants

A
Zonage ABC



À 15 minutes à pied de la plage

- Résidence de 35 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **298 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 888 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

La Baule-Escoublac, commune prisée de la côte Atlantique, offre un cadre de vie idyllique entre mer et nature. Située à une heure de route de la métropole de Nantes, cette commune est réputée pour sa plage, l'une des plus belles d'Europe, et son dynamisme économique et culturel.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreuses commodités. À seulement 15 minutes à pied, vous trouverez la plage des Libraires, ainsi que toute une variété de restaurants en front de mer. Pour vos besoins quotidiens, plusieurs commerces et services sont accessibles en quelques minutes comme l'école maternelle du Guerzy, le groupe scolaire des Pléiades, la pharmacie de la Forêt ou une supérette Casino.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Baule-Escoublac est composé de 35 appartements neufs de typologie T2 et T3. Ces logements, disponibles pour une livraison prévue au 4ème trimestre 2024, offrent des prestations de qualité. Faisant la part belle aux espaces verts, le cœur d'îlot de la résidence est aménagé et planté de diverses essences locales : pins maritimes, cyprès et palmiers. Au milieu des bâtiments, une venelle piétonne et cyclable permet de desservir ces appartements de standing ou bien de se rendre à la plage. Parmi les prestations que l'on peut citer : espace extérieur privatif, accès sécurisé, volets roulants électriques, salle de bain aménagée et meublée, résidence clôturée, stationnement en sous-sol, local à vélo, système domotique, parquet dans la pièce de vie et les chambres, placards pré-équipés.





Autour de la résidence

- Gare de Pornichet, 14 minutes à pied
- Arrêt de bus Saint-Georges, 10 minutes à pied
- Pharmacie de la Gare, 14 minutes à pied
- Plage & restaurants, 13 minutes à pied
- Casino de Pornichet, 7 minutes à vélo

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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