IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Sautron

Référence #7070





+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 Sautron

À 12 kilomètres au nord-ouest de la ville de Nantes, Sautron se situe entre les communes de Couëron, Saint-Herblain et Orvault dans le département Loire-Atlantique. Elle s'étend sur **17,28 km²** et compte **8 800 habitants**. Avec un patrimoine vert exceptionnel, Sautron est issue de la forêt et offre un cadre de vie agréable proche de la nature et à deux pas de la métropole effervescente de Nantes. Avec une large proportion de terres agricoles, cette commune du département Loire-Atlantique s'articule autour de l'ancienne route reliant les villes de Nantes et de Vannes.

La proximité de la commune avec les bassins d'emplois nantais a encouragé la construction de programmes immobiliers dont les prix de ventes sont plus attractifs que dans l' immobilier neuf à Nantes intra-muros.

À Sautron, de nombreux commerces animent le **cœur du bourg** tout comme les services municipaux et les infrastructures (écoles, équipements sportifs, associatifs et culturels). Entouré de grands espaces verts, l'urbanisme de Sautron est majoritairement pavillonnaire.

Avec une belle augmentation annuelle de la population (2,6 %), le parc immobilier de la commune de Sautron se développe et propose **de nombreux programmes immobiliers neufs** aux prestations soignées.



10 km
Du centre de nantes

18 km²
Superficie

6 900
habitants

B1
Zonage ABC



À quelques minutes des commodités du quotidien

- Résidence de 38 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **252 200 €**
  Pour un prix moyen de **4 765 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Sautron, la ville d'accueil de la résidence, est réputée pour son environnement calme et verdoyant. Cette ville dynamique, à proximité de la métropole de Nantes, est dotée d'une multitude de commerces, écoles et services de proximité. Sautron est également reconnue pour ses espaces verts et sa diversité d'activités culturelles et sportives. La ville est bien desservie par les transports en commun, ce qui facilite les trajets vers Nantes et les autres communes à proximité.

Emplacement de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, proche de divers services et commerces. Un supermarché Lidl est accessible en 3 minutes à pied pour vos besoins quotidiens. Le parc Thomasiere, idéal pour vos moments de relaxation, est à 11 minutes de marche. La résidence est aussi à proximité d'une zone d'activité avec de nombreux commerces. Pour vos repas à l'extérieur et sorties, le restaurant Millibar et la cave à vin "Les Domaines Qui Montent" sont à seulement 4 minutes de marche.

Présentation de la résidence

Cette résidence neuve à Sautron comprend 38 lots répartis sur 2 bâtiments. Elle offre des appartements neufs de type T2, T3 et T4, ainsi que des maisons neuves de type T4 et T5. Les superficies vont de 37.40 m² à 124.25 m². Tous les logements offrent des prestations de haute qualité, avec notamment des espaces extérieurs (balcon, jardin privatif ou loggia), des salles de bain équipées ou encore des volets roulants électriques. La résidence est sécurisée par une clôture, des serrures 3 points sur les portes palières et un parking privatif.





Autour de la résidence

- Supermarché Lidl, 3 minutes à pied
- Parc Thomasiere, 11 minutes à pied
- École de réflexologie plantaire et de yoga, 14 minutes à pied
- Pharmacie Pharmareva, 11 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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