IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montagne

Référence #7153



+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 Montagne

La Montagne a fait depuis quelques années l'objet de demandes de logements croissantes. Pour proposer un habitat accessible, l'**immobilier neuf à La Montagne** s'est progressivement développé pour proposer des appartements aux prestations modernes et variées. Tout comme dans l' immobilier neuf à Nantes , les logements en vente à La Montagne sont éligibles à certaines aides à l'achat immobilier, la commune étant située en zone B1.

Créée en 1877 par scission de la commune de Saint-Jean-de-Boiseau , La Montagne regroupait 6 261 habitants en 2018 selon l'Insee. Située à 12 kilomètres de Nantes, elle appartient à son aire urbaine et est limitrophe aux communes de Bouguenais , Indre et Bouaye .

Commune urbanisée, La Montagne est desservie par la route nationale N444 et la départementale D101, la reliant aisément à Nantes. Elle est aussi traversée par 2 lignes de bus du réseau TAN (lignes 78 et E8) ainsi que par une ligne de bus du réseau Aléop (ligne 301). La proximité de la commune avec Nantes ainsi que son excellente desserte par les routes rapides en font un emplacement possible pour un investissement locatif en investissement locatif autour de Nantes .

Composée de 7 établissements scolaires, elle comprend les écoles maternelles **Joachim du Bellay** et **Marcel Gouzil**, les écoles élémentaires et primaires **Notre-Dame**, **Jules Ferry** et **Jules Verne** et les collèges **Notre-Dame** et **Saint-Exupéry**.

Bordée par la Loire, La Montagne profite d'un cadre de vie exceptionnel et s'articule autour de petits quartiers résidentiels. De petites zones commerciales y coexistent également et lui confèrent une belle attractivité.



11 km
Du centre de nantes

4 km²
Superficie

6 000
habitants

B1
Zonage ABC



À deux pas du cœur de ville de La Montagne

- Résidence de 42 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 2 pièces
  à partir de **203 900 €**
  Pour un prix moyen de **5 228 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Cette résidence se trouve en plein cœur de La Montagne, une ville à la fois dynamique et verdoyante, aux portes de la métropole nantaise. Ce lieu d'exception vous offre un environnement de vie serein et plaisant, tout en vous faisant profiter des avantages et des commodités d'une grande ville.

Emplacement de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement géographique privilégié, à proximité de nombreux commerces, écoles et services divers. À une courte distance à pied, vous trouverez l'école Joachim du Bellay et l'école élémentaire Jules Verne. Pour vos besoins quotidiens, le Carrefour Contact est à moins de 10 minutes de marche. Pour les soirs où vous n'avez pas envie de cuisiner, vous apprécierez la proximité de la Speedzzeria, un restaurant à seulement 9 minutes à pied. Pour vos moments de loisirs, le parc du Grand pré est à 11 minutes à pied.

Présentation de la résidence

Ce programme neuf à Montagne se compose de deux bâtiments offrant 42 lots. Il propose des appartements neufs en T2, d'une superficie allant de 39.65 m² à 40.52 m², disponibles entre 195900 € et 204700 €. La résidence est agrémentée d'espaces verts paysagers. Elle accueille également un parking extérieur avec des places couvertes ainsi qu'un parking visiteur. L'enceinte de la résidence est clôturée et sécurisée par un portail télécommandé, un digicode et un interphone Vigik. Les appartements sont chauffés par des chaudières individuelles à condensation et des chauffages électriques réglables par thermostat d'ambiance. Des celliers augmentent les espaces de rangement. Les salles de bain sont entièrement meublées. Chaque logement est prolongé d'un ...





Autour de la résidence

- Bureau de poste (La Poste), à 11 minutes à pied
- Pharmacie (PHARMACIE ORAIN), à 8 minutes à pied
- Supermarché (Carrefour Contact), à 9 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- 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