IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Jean-de-Monts

Référence #7239



+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-Jean-de-Monts

Saint-Jean-de-Monts est une commune située sur la **Côte de Lumière** dans le département de la Vendée. Très fréquentée en période estivale, la commune s'étend sur plus de 8 kilomètres de plage, celle-ci a fait la renommée de Saint-Jean-de-Monts, étant très peu agitée en été.

Séparée par un cordon dunaire planté de pins, elle fait partie de la **forêt des Pays de Monts** et offre ainsi de larges espaces naturels préservés. La commune réunissait 8 741 habitants en 2021 (Insee), répartis dans les quartiers de la Garenne, la Borderie, Beau Séjour, Gatonneau, la Froidure, les Verres ou encore la Tonnellé.

À l'image de l' immobilier neuf à Nantes Métropole , la commune voit son paysage immobilier se moderniser pour proposer de nombreux logements aux typologies diverses.

Elle accueille actuellement 6 établissements scolaires dont le cycle va de la maternelle au collège : les écoles maternelles et primaires Saint-Jean-de-Monts, La Plage, Orouet, Saint-Jean, et les collèges les Lauriers et Pays de Monts.

Limitrophe à d'autres communes de la Côte de Lumière, Saint-Jean-de-Monts est proche de Saint-Hilaire-de-Riez, Les Sables-d'Olonne et Saint-Gilles-Croix-de-Vie.

Avec un total de 721 ménages ayant emménagé en 2020, l'**immobilier neuf à Saint-Jean-de-Monts** a le vent en poupe. Elle est devenue un lieu de résidence principale idéal en proposant une offre immobilière plus élargie mais aussi plus accessible. La commune peut aussi offrir de belles opportunités d' investissement locatif , notamment via le statut LMNP.



60 km
Du centre de nantes

62 km²
Superficie

8 200
habitants

B1
Zonage ABC



À 10 min de marche de la plage

- Résidence de 9 logements
- 1 Bâtiment
- Du T3 au T4
  à partir de **455 600 €**
  Pour un prix moyen de **9 136 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Saint-Jean-de-Monts est une commune dynamique, située sur la côte de Lumière en Vendée. Elle est réputée pour ses plages de sable fin, son climat agréable et sa vie locale animée. Proche de la grande métropole de Nantes, elle offre un cadre de vie idéal entre mer et ville.

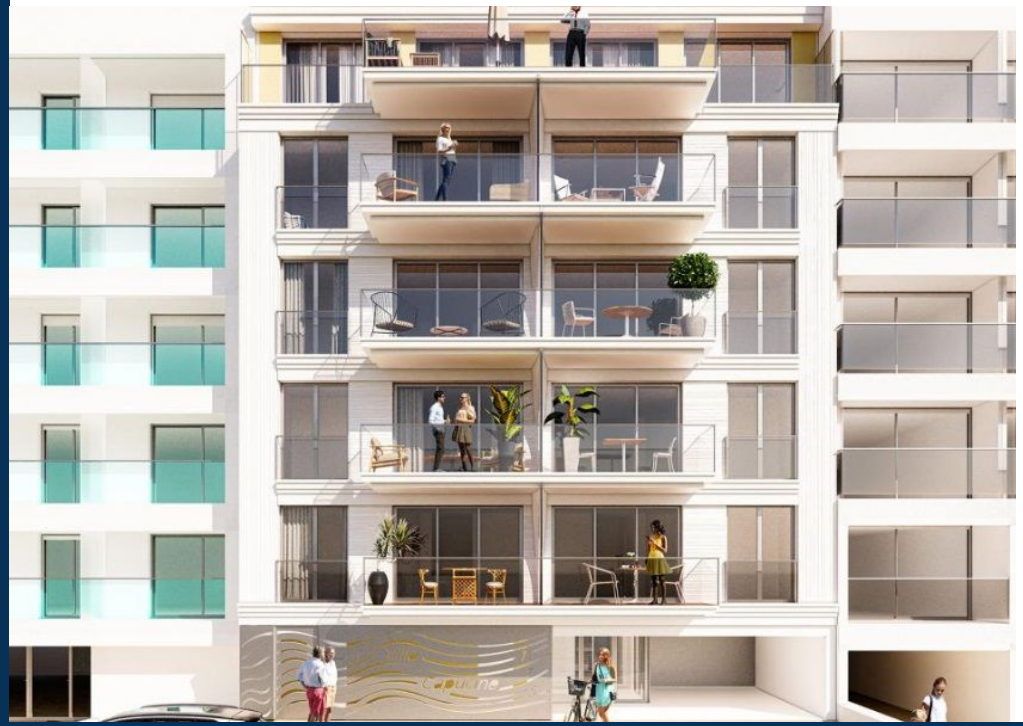
Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux commerces et services. À seulement 1 minute à pied, vous trouverez la boulangerie L'amie Sophie pour vos petits déjeuners gourmands. Pour vos sorties, le restaurant Le Comptoir JOA de Saint-Jean-de-Monts est à 7 minutes à pied. Les amateurs d'art seront ravis de la proximité de L'Entrepôt, une galerie d'art et un musée accessible en 11 minutes à pied. Pour les familles, l'école publique maternelle La Plage est à 14 minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme intimiste à Saint-Jean-de-Monts est composé d'un bâtiment abritant 9 appartements. Chaque logement est doté d'une terrasse pour profiter de l'air marin, d'une pompe à chaleur et d'une climatisation réversible pour un confort optimal en toutes saisons. Les résidents bénéficient également d'un garage et d'un local à vélos, ainsi que d'un parking en sous-sol ou aérien. La résidence est sécurisée par un portail télécommandé et un visiophone. Enfin, la résidence est conforme à la norme RT2012.





Autour de la résidence

- Boulangerie L'amie Sophie, 1 minute à pied
- Plage, 10 minutes à pied
- Galerie d'art et musée L'Entrepôt, 11 minutes à pied
- École publique maternelle La Plage, 14 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Extérieurs

- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

Energie et confort

- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur
- 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



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