



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Orvault

Référence #7270





+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 Orvault

L'offre d'immobilier neuf à Orvault propose actuellement **5 programmes neufs** commercialisés sur notre site au **même prix que chez les promoteurs**. Deux résidences sont déjà livrées ; les trois autres seront mises à disposition entre le 4^e trimestre 2025 et le 3^e trimestre 2027.

Les prix commencent à **203 900 € pour un T2** et peuvent atteindre **438 500 € pour un T5**. Deux programmes proposent actuellement une offre commerciale : jusqu'à 25 000 € de remise sur certains appartements neufs pour les premiers réservataires.

Les mieux placés pour les personnes non véhiculées ? Une résidence est située à 3 minutes à pied de la station de tramway (qui rejoint Nantes centre en 15 minutes). Pour les familles un programme se situe à moins de 10 minutes de marche de l'école publique.

Située sur le quart nord-ouest de la métropole nantaise, Orvault compte 27 300 habitants (selon la mairie), avec une croissance démographique continue. Signe particulier : le prix du neuf a baissé de 2% en un an.

Comparez nos appartements neufs à Orvault (aucune maison pour le moment) : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et prenez rendez-vous avec nos spécialistes nantais IMMO9 pour une visite ou des conseils personnalisés et gratuits.

Si les logements neufs orvaltais ne vous conviennent pas, n'hésitez pas à consulter notre carte des programmes neufs à Nantes métropole .



7 km

Du centre de
nantes



28 km²

Superficie



24 500

habitants



B1

Zonage ABC



“ À deux pas de l'école élémentaire du Vieux Chêne

- 🏠 Résidence de 48 logements
- 🏠 4 Bâtiments
- 🏠 Logements 3 pièces à partir de **289 500 €** Pour un prix moyen de **4 486 €/m²**
- 🕒 Livraison prévue au **3ème trimestre 2024**

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Implanté à proximité des commodités, ce programme neuf à Orvault bénéficie d'un cadre de vie exceptionnel, combinant harmonieusement nature et urbanité. Orvault, une commune dynamique aux portes de Nantes, offre à ses habitants une qualité de vie remarquable, avec un accès facile aux services, commerces et infrastructures éducatives. La proximité avec une grande métropole comme Nantes enrichit d'autant plus l'attractivité de ce lieu.

Localisation de la résidence

La résidence se situe dans un environnement riche en commodités. À quelques minutes de marche, vous trouverez l'école élémentaire du Vieux Chêne, idéale pour les familles. Pour vos courses quotidiennes, le SPAR est accessible en 7 minutes à pied. Les amateurs de plein air apprécieront la proximité de l'Étang de la fabrique et du Square Jacques Lambert, parfaits pour des moments de détente en nature. De plus, la résidence est bien desservie par les transports, facilitant les déplacements vers le centre de Nantes.

Description de la résidence

Cette résidence se distingue par son architecture ultra actuelle entièrement parée de bois. Chaque appartement bénéficie d'un balcon ou d'une terrasse en bois, offrant un espace extérieur privilégié pour profiter des beaux jours. Les résidents auront également accès à un parking en sous-sol, garantissant confort et sécurité. Les prestations de la résidence incluent des espaces verts paysagers, parfaits pour se ressourcer au cœur de la ville. La résidence répond aux normes RT2012, assurant une excellente performance énergétique grâce à des équipements tels que la chaudière à condensation et le thermostat d'ambiance.



Autour de la résidence

- École élémentaire du Vieux Chêne, 9 minutes à pied
- Aéroport de Nantes, 16 minutes de route
- Gare de Nantes, 23 minutes de route
- Bus 79 : 4 minutes à pied
- Ormédo (bibliothèque), 8 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse
- Terrasse en bois

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**





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