



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Paimbœuf

Référence #7287



### **+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 Paimbœuf

La commune de Paimbœuf, située à environ 30 kilomètres de Nantes sur la rive sud de l'estuaire de la Loire, est une ville charmante qui allie un riche patrimoine historique à un cadre naturel exceptionnel. Ses quais animés, ses maisons de caractère et ses panoramas sur la Loire en font un lieu agréable à vivre.

Paimbœuf offre plusieurs points d'intérêt comme l'église Saint-Louis et le phare de la commune. Les espaces verts tels que le jardin étoilé de Paimbœuf sont parfaits pour les balades et les activités en plein air.

La commune est bien équipée en commerces de proximité, supermarchés, écoles et infrastructures culturelles, y compris une médiathèque dynamique. Les transports en commun permettent de se déplacer facilement vers Nantes et les environs.

En 2020, la commune comptait 3008 habitants avec une majorité de personnes de 45 à 59 ans. Plus de la moitié des ménages de la commune ont au moins un enfant.

En matière de logement, Paimbœuf voit la construction de plusieurs programmes immobiliers neufs, dont le programme "Reflot" au centre-ville. Ces projets incluent des appartements de type T2, T3 et T4, avec des surfaces variées, disponibles dès fin 2025.

Investir dans ces logements neufs permet de participer au développement de l'offre de logements neufs de Nantes Métropole.



**36 km**

Du centre de  
nantes



**2 km<sup>2</sup>**

Superficie



**3 200**

habitants



**C**

Zonage ABC



## “ Paimboeuf, à 5 minutes à pied des quais et du phare

🏠 Résidence de 37 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **142 500 €**  
Pour un prix moyen de **3 264 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

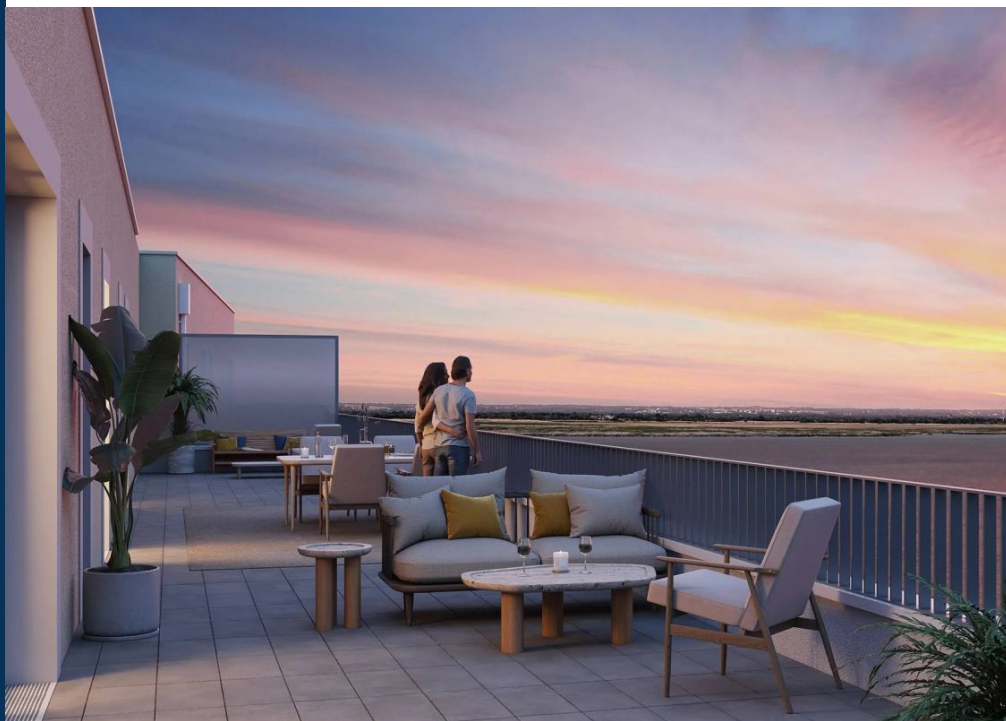
Implantée dans la charmante commune de Paimboeuf, cette résidence jouit d'une situation exceptionnelle qui assure un quotidien serein et plaisant. Sa proximité immédiate avec les services essentiels et son accès aisé aux zones verdoyantes alentour en font un lieu parfait pour ceux en quête d'un équilibre entre modernité et bien-être.

### Emplacement de la résidence

À quelques pas, vous trouverez une variété de services, dont des établissements éducatifs comme le Collège Louise Michel, accessible en 4 minutes de marche. Les amateurs de produits du terroir apprécieront la boulangerie BEGNIC, une promenade de 8 minutes les sépare de délices matinaux. Les résidents profiteront aussi d'une facilité d'accès à des lieux de détente tels que Le Jardin Étoilé, situé à 10 minutes de marche. Pour les courses du quotidien, le Super U et Drive est à une distance de marche de moins de 15 minutes.

### Caractéristiques de la résidence

Avec son design moderne et raffiné, cette résidence neuve à Paimboeuf s'intègre parfaitement à son environnement. Les appartements ont été conçus pour maximiser le confort, offrant des pièces à vivre baignées de lumière naturelle grâce à de larges baies vitrées, et des équipements de haute qualité comme des sols en parquet dans les espaces de vie, ainsi que des terrasses ou balcons pour jouir de l'air frais. Des jardins privés sont également disponibles pour ceux désirant avoir un espace vert personnel. La sécurité de la résidence est assurée, et des options de stationnement en surface sont proposées. Les habitations respectent les normes RE2020 pour une performance énergétique optimale et sont équipées de systèmes de domotique pour simplifier la vie ...



## Autour de la résidence

- École Les 4 Amarres, à 9 minutes à pied
- Collège Louise Michel, à 4 minutes à pied
- Super U et Drive, à 14 minutes à pied
- Boulangerie artisanale BEGNIC, à 8 minutes à pied
- Le Jardin Étoilé, à 10 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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**





*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](http://www.nantesimmo9.com)