

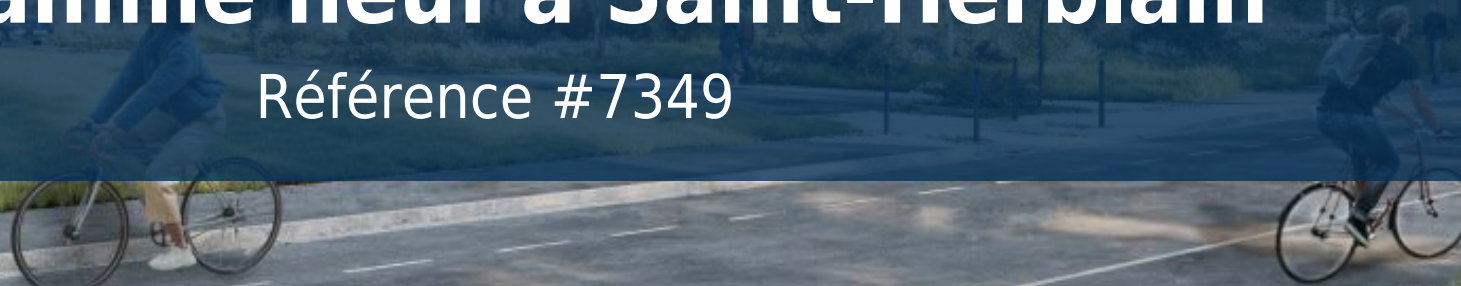


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Herblain

Référence #7349





+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-Herblain

Saint-Herblain est une commune située en zone B1, à l'ouest du centre-ville de Nantes, bordée par la Chézine et proche de la vallée de la Loire. On y comptait 47 257 habitants en 2020 selon l'INSEE, dont une majorité de ménages composés de 2 personnes.

Limitrophe aux communes d'Orvault et aux quartiers de Dervallières Zola et Breil-Barberie, la municipalité de Saint-Herblain offre un large panel d'activités culturelles, associatives et sportives.

Elle réunit 33 établissements scolaires, dont 8 écoles maternelles, 17 écoles primaires, 5 collèges et 3 lycées. Parmi eux, les groupes scolaires François-Rabelais, Ernest-Renan, et les collèges Salvador-Allende et Anne-de-Bretagne. De nombreuses entreprises s'y sont implantées, faisant de Saint-Herblain un pôle économique majeur : Leclerc Atlantis, Manitou, Europcar, Vinci Construction, et bien d'autres.

L'immobilier neuf à Saint-Herblain est très attractif pour les investisseurs ou les familles. Avec 57 % de propriétaires en résidence principale, la ville propose plusieurs nouveaux programmes neufs, composés d'appartements et de maisons avec espaces extérieurs. La livraison de ces logements est prévue à court terme, renforçant l'attractivité de cette commune dynamique.



6 km

Du centre de
nantes



30 km²

Superficie



43 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ À deux pas des commerces et des écoles

-  Résidence de 55 logements
-  3 Bâtiments
-  Logements 2 pièces à partir de **183 000 €**
Pour un prix moyen de **4 270 €/m²**
-  Livraison prévue au **4^{ème} trimestre 2026**

La résidence & son environnement

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

Située à Saint-Herblain, cette résidence bénéficie d'un emplacement privilégié à proximité immédiate de Nantes, offrant ainsi un cadre de vie idéal combinant tranquillité et accès facile aux commodités urbaines. Les résidents profiteront d'un environnement paisible tout en étant à quelques pas d'une variété de services et de loisirs.

Localisation de la résidence

La proximité avec des établissements scolaires tels que l'École Primaire Privée Saint-Hermeland, accessible en seulement 6 minutes à pied, ou le Groupe Scolaire Jacqueline Auriol à deux pas, fait de cet endroit un choix parfait pour les familles. Les amateurs de culture et de détente apprécieront la courte distance les séparant du Cinéma Lutetia, à peine à une minute de marche. Pour les besoins quotidiens, le Super U et Drive se trouve à 9 minutes à pied, facilitant ainsi les courses régulières. Les résidents bénéficieront également d'un accès facile à des espaces verts, comme le Parc de la Bourgonnière, pour des moments de détente en plein air.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Saint-Herblain se distingue par son architecture moderne et ses prestations de qualité. Chaque appartement est conçu pour offrir un maximum de confort et de fonctionnalité, avec des espaces bien agencés comprenant des balcons ou jardins privatifs pour profiter de moments de détente en extérieur. La résidence répond aux dernières normes énergétiques RE2020, garantissant ainsi une efficacité énergétique optimale grâce à des équipements tels que le chauffage collectif et les volets roulants électriques. Les résidents bénéficieront également d'espaces verts paysagers soigneusement aménagés, créant un cadre de vie ...



Autour de la résidence

- Cinéma Lutetia, temps de trajet à pied : 1 minute
- École Primaire Privée Saint-Hermeland, temps de trajet à pied : 6 minutes
- Super U et Drive, temps de trajet à pied : 9 minutes
- Parc de la Bourgonnière, temps de trajet à pied : 15 minutes
- Médiathèque Bourg, temps de trajet à pied : 2 minutes

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privés
- Point d'eau extérieur
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Chauffage électrique
- 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**





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