IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Noirmoutier-en-l'Île

Référence #7375





+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 Noirmoutier-en-l'Île

L'île de Noirmoutier, aussi appelée simplement "Noirmoutier", est située dans le département de la Vendée. C'est un écrin de beauté naturelle et un lieu historique d'importance. Faisant partie du pays de Retz, cette île charmante comptait environ 9182 habitants en 2020. Connue pour ses marais salants, ses plages pittoresques et son célèbre château médiéval, Noirmoutier attire chaque année de nombreux visiteurs et nouveaux résidents.

À environ 80 kilomètres de Nantes (un peu moins d'1h30 de route), Noirmoutier est facilement accessible depuis la Cité des Ducs grâce à un réseau routier efficace, et des bus qui les relient toute l'année. La ville est également bien connectée à d'autres grandes communes comme Les Sables-d'Olonne et La Roche-sur-Yon. Sa situation géographique en fait un point d'échange économique important tout en offrant un cadre de vie idyllique, propice à l' investissement locatif .

L'île de Noirmoutier accueille plusieurs établissements scolaires allant de la maternelle au lycée, assurant une éducation de qualité à ses jeunes résidents. Parmi ces établissements, on trouve les écoles Les Sableaux, Saint-Philbert, le collège Les Lauriers et le lycée Pierre-Aubry. Ce réseau éducatif complet renforce l'attrait de Noirmoutier pour les familles souhaitant s'installer dans un environnement paisible et bien desservi.

Avec l'arrivée de nombreux nouveaux ménages et l'ambiance unique de l'île, Noirmoutier attire et les programmes immobiliers neufs à proximité de Nantes se multiplient, offrant des logements modernes et bien situés. Ces résidences, dotées de prestations contemporaines, se trouvent à proximité des commerces et des services essentiels, ce qui en fait des investissements attractifs.

L'île de Noirmoutier est célèbre pour ses magnifiques plages comme la plage des Dames et la plage de l'Herbaudière, ses sites historiques tels que le château de Noirmoutier et l'église Saint-Philbert, ainsi que ses marais salants où l'on produit la célèbre fleur de sel de Noirmoutier. Ces atouts touristiques ajoutent une dimension supplémentaire à l'attrait de l'île, attirant non seulement les touristes mais aussi les investisseurs à la recherche d'une qualité de vie exceptionnelle sur la côte atlantique.



59 km
Du centre de nantes

20 km²
Superficie

4 600
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

L'Épine, à deux pas de la plage

- Résidence de 20 logements
- 1 Bâtiment
- Logements 4 pièces
  à partir de **497 700 €**
  Pour un prix moyen de **5 530 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à L'Épine sur l'île de Noirmoutier, cette résidence bénéficie d'un cadre exceptionnel entre terre et mer. La commune, réputée pour ses plages et son patrimoine naturel, offre un environnement paisible et agréable. À seulement quelques minutes de marche, vous trouverez toutes les commodités nécessaires pour une vie quotidienne confortable.

Localisation de la résidence

La résidence profite d'un emplacement privilégié à deux pas de la plage. Elle est également à proximité de plusieurs établissements scolaires, dont l'École Primaire Les Tilleuls, accessible en 13 minutes à pied. Pour vos courses, le CocciMarket est à seulement 15 minutes de marche. Les amateurs de pain frais apprécieront la boulangerie Aux Pains des Dunes, située à 13 minutes à pied. Pour vos loisirs, le Jardin de la Mairie est à 15 minutes de marche, offrant un espace vert agréable pour se détendre.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Noirmoutier se distingue par son architecture moderne et élégante, parfaitement intégrée dans le paysage local. Chaque maison dispose d'un jardin privatif et d'une terrasse, offrant un espace extérieur idéal pour profiter des beaux jours. Le stationnement est assuré par des parkings aériens sécurisés. Conçues selon les normes RE2020, les maisons neuves sont équipée de pompes à chaleur et de volets roulants électriques, garantissant une excellente performance énergétique. Les espaces verts paysagers et le local à vélos ajoutent au confort et à la praticité du lieu. Les prestations de standing incluent du parquet dans les chambres, des cuisines équipées et des salles de bain avec faïence toute hauteur.





Autour de la résidence

- Gare de Noirmoutier-en-l'Île, 10 minutes en voiture
- Arrêt de bus Les Sables, 5 minutes à pied
- Aéroport de Nantes Atlantique, 1 heure en voiture
- Station de tramway La Roche-sur-Yon, 45 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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