IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Hauts pavés Saint-Félix

Référence #7496



+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 Nantes : Hauts pavés Saint-Félix

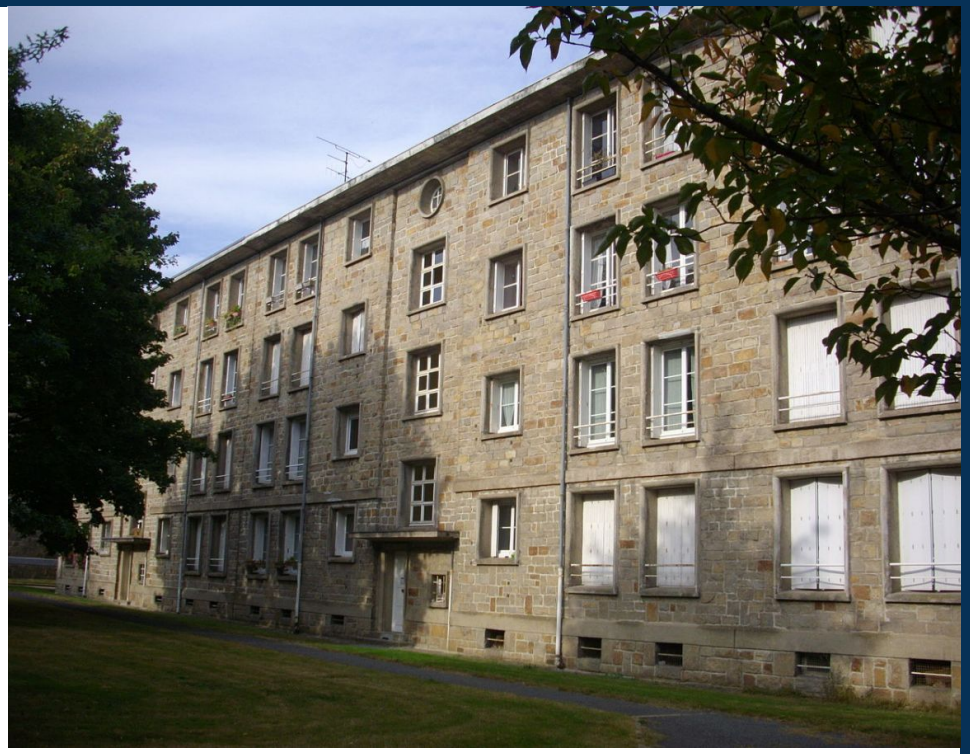
Au cœur de la métropole nantaise, le quartier Hauts-Pavés Saint-Félix cultive un esprit de village, tout en s'inscrivant pleinement dans la dynamique du centre-ville. Niché entre les quartiers de Zola, Hippodrome Petit-Port, Saint-Donatien et le centre-ville , il est le secteur le plus peuplé de la ville avec près de **32 000 habitants sur 4,67 km²**.

Particulièrement attractif sur le marché de l' immobilier neuf à Nantes , Hauts-Pavés Saint-Félix s'étire de Saint-Félix à Monselet, en longeant les rives verdoyantes de l'Erdre. Il séduit autant les familles que les étudiants, grâce à la proximité de la faculté des sciences, de nombreux établissements scolaires, et à l'animation du marché de Talensac, l'un des plus réputés de la ville.

Entre vie urbaine et charme bucolique, le quartier profite d'un environnement préservé, ponctué d'événements culturels comme le festival de jazz et de plaisance "Les Rendez-vous de l'Erdre", organisé chaque été en bord de rivière.

À quelques minutes de l'hypercentre, Hauts-Pavés Saint-Félix affiche aussi un profil résidentiel affirmé, avec de nombreuses maisons de retraite et résidences séniors. Un cadre de vie qui attire particulièrement les proches de résidents souhaitant s'installer à proximité pour faciliter les visites et le lien intergénérationnel.

Le quartier séduit une population active et qualifiée, majoritairement composée de cadres, professions intellectuelles, enseignants, professions libérales et scientifiques. La présence croissante de ces CSP+ témoigne de l'attrait du secteur et de la vitalité du marché immobilier, aussi bien pour un achat en résidence principale que pour un investissement locatif .



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 11 minutes à pied de la station de tram Longchamp

- Résidence de 292 logements
- 11 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **249 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 517 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé dans le quartier prisé des Hauts Pavés Saint-Félix à Nantes, ce programme immobilier bénéficie d'un cadre de vie agréable et dynamique. Le quartier est réputé pour son ambiance conviviale et sa proximité avec le centre-ville de Nantes, accessible en quelques minutes. Profitez d'un environnement verdoyant avec le parc de La Gaudinière à proximité, idéal pour les promenades et les activités en plein air.

Localisation de la résidence

Cette résidence neuve à Hauts pavés Saint-Félix se trouve à quelques pas de l'école Longchamp, facilitant le quotidien des familles. Les amateurs de culture apprécieront la proximité de l'Art Mouvement Galerie, accessible en seulement 5 minutes à pied. Pour vos courses, le supermarché U Express est à 9 minutes de marche. Les déplacements sont simplifiés grâce à la station de tramway Longchamp, située à 11 minutes à pied, vous connectant rapidement au reste de la ville.

Description de la résidence

Cette résidence moderne se distingue par son architecture contemporaine et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement urbain. Les appartements, allant du T2 au T5, sont dotés de balcons, loggias ou terrasses, offrant des espaces extérieurs privatifs pour profiter des beaux jours. Le stationnement est facilité grâce à un parking en sous-sol sécurisé. Le programme met l'accent sur le confort et la durabilité avec des prestations de qualité telles que le label RE2020, garantissant une efficacité énergétique optimale. Les espaces verts paysagers apportent une touche de nature au cœur de la résidence, tandis que les équipements modernes comme les volets roulants électriques assurent un quotidien pratique et agréable. ...





Autour de la résidence

- Station de tramway Longchamp, 11 minutes à pied
- Gare de Nantes, 15 minutes en transport en commun
- Arrêt de bus Diane, 2 minutes à pied
- Aéroport Nantes Atlantique, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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



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