IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Sébastien-sur-Loire

Référence #7556



+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-Sébastien-sur-Loire

Située au sud-est de Nantes, la commune de Saint-Sebastien-sur-Loire, offre à ses habitants un cadre de vie agréable en bord de Loire. Le Vertou et le quartier nantais Île-de-Nantes sont voisins.

Les espaces naturels occupent près d'un quart de la surface de la ville, soit 155 hectares en comptant les îles à proximité. Les fameuses îles Forget, Pinette et Héron sont des territoires protégés qui invitent à la promenade. Les abords du fleuve aménagés sont des lieux d'animation pour toute la famille.

Ville durable, sportive et culturelle, Saint-Sébastien-sur-Loire profite du dynamisme du centre-ville de Nantes, situé à tout juste 4 kilomètres. Avec plus de 1 500 entreprises, c'est une bourgade, qui a beaucoup évolué ces dernières années et dont l'essor économique perdure.

Les 27 500 Sébastiennais profitent du calme de la commune et disposent néanmoins de toutes les commodités d'une grande ville. Les programmes immobiliers neufs prennent place dans des quartiers charmants, typiques ou en plein renouveau. Les prix encore abordables, sont bien moins élevés que dans l' immobilier neuf à Nantes .

Les principaux quartiers de la ville sont les suivants :

le Bourg, Portechaise, la Martellière, la Métairie, l'Ouche Quinet, le Douet, la Fontaine, la Profondine, le Portereau, les Savarières, la Patouillère



4 km
Du centre de nantes

12 km²
Superficie

25 000
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

“ En face d'un supermarché et à 4 minutes de la gare

- Résidence de 24 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **268 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 547 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

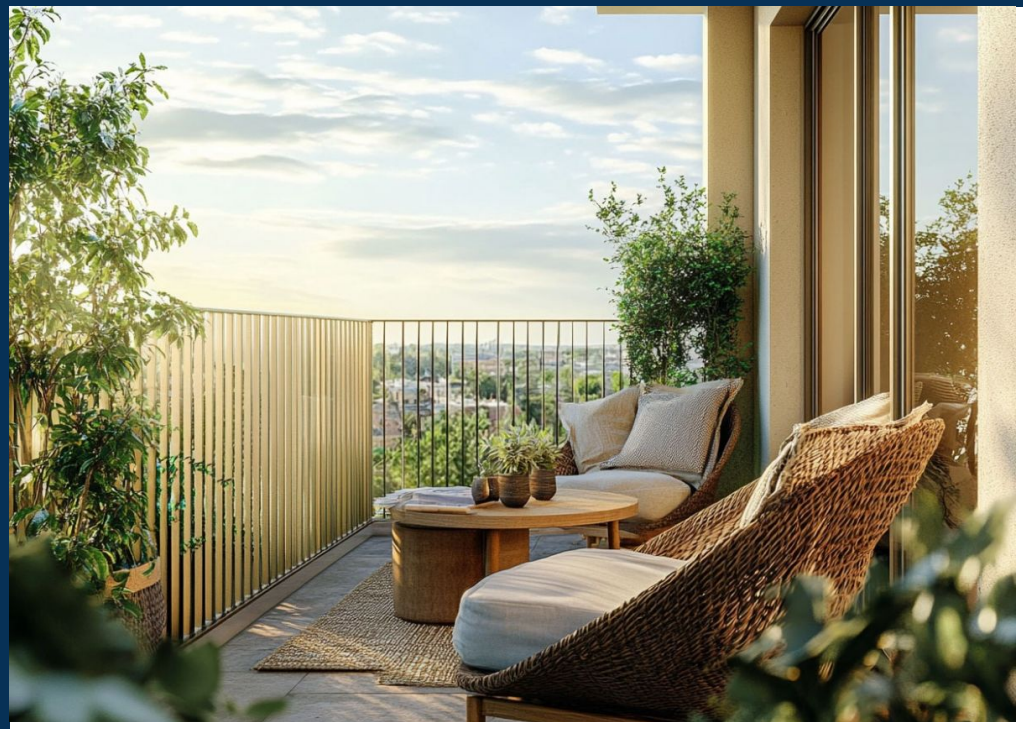
Saint-Sébastien-sur-Loire est une charmante commune située à proximité immédiate de Nantes, offrant un cadre de vie paisible et verdoyant. Elle est prisée pour ses espaces verts et ses infrastructures modernes, tout en bénéficiant de la proximité des commodités urbaines. La ville est bien desservie par les transports en commun, facilitant ainsi l'accès aux grandes métropoles environnantes.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de marche de plusieurs écoles, dont l'école élémentaire Théodore Monod et l'école maternelle du Centre, toutes deux accessibles en 12 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le Super U et juste en face de la résidence. Les amateurs de nature apprécieront la proximité de l'Île Forget, un parc accessible en 14 minutes de marche. Pour vos besoins culturels, la médiathèque Yves Laurent est à 10 minutes à pied. La gare TER de la commune est à seulement 4 minutes de marche également.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Sébastien-sur-Loire présente une architecture contemporaine qui s'intègre harmonieusement dans son environnement. Les appartements, allant du T2 au T4, sont conçus pour offrir un confort optimal avec des prestations de qualité telles que des balcons, loggias et jardins privatifs. Le stationnement est prévu en sous-sol pour plus de praticité. Ce programme immobilier se distingue par ses équipements modernes, notamment les systèmes de chauffage qui pourront varier entre pompe à chaleur, chaudière à condensation ou chauffage électrique. Les logements respectent les normes RE2020, garantissant une efficacité énergétique optimale. Les intérieurs sont dotés de parquet dans ...





Autour de la résidence

- Gare de Saint-Sébastien Pas Enchantés, 4 minutes à pied
- Arrêt de bus Saint-Sébastien-sur-Loire, 5 minutes à pied
- Arrêt de bus Théodore Monod, 12 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- 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



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