



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Herbiers

Référence #7560



### **+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 Herbiers

Située dans la région des Pays de la Loire, la commune des Herbiers se distingue par son dynamisme économique et son patrimoine culturel riche. Les Herbiers accueillent une population de 16 453 habitants, et c'est la 2ème commune du département vendéen en termes de superficie avec plus de 88 km<sup>2</sup>. Les Herbiers bénéficient d'une position stratégique au cœur de la Vendée, à proximité du célèbre parc du Puy du Fou, situé sur la commune voisine des Epesses.

La ville est également dominée par le mont des Alouettes, culminant à 232 mètres, offrant un panorama exceptionnel sur le bocage vendéen. Les infrastructures de transport sont bien développées, avec des axes routiers facilitant l'accès aux grandes villes environnantes, telles que Nantes et La Roche-sur-Yon.

Sur le plan éducatif, la commune dispose de plusieurs établissements scolaires, avec une école élémentaire, 5 écoles primaires, 2 collèges et 2 lycées.

À l'image de l'essor de l'immobilier neuf en Pays de la Loire, Les Herbiers accueillent de nombreux programmes neufs, prouvant une fois de plus que les villes petites et moyennes ont le vent en poupe, que ce soit pour habiter ou investir. Les logements neufs en cours de commercialisation aux Herbiers démarrent à 178 500 €.



**56** km

Du centre de  
nantes



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

Superficie



**15 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC



“ À moins de 10 minutes à pied de tous les commerces et services

🏠 Résidence de 40 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **215 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 407 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Les Herbiers, charmante commune de Vendée, offre un cadre de vie agréable et dynamique. Elle bénéficie d'un accès facile aux grandes infrastructures tout en préservant un environnement paisible. La ville est réputée pour ses espaces verts et ses nombreux commerces, rendant le quotidien des habitants particulièrement agréable.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes à pied des commerces, services et de plusieurs établissements scolaires. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Théâtre de verdure, accessible en seulement 8 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché SPAR est à 12 minutes de marche. Enfin, la boulangerie La Petrie, située à 12 minutes à pied, ravira les gourmands avec ses délicieuses pâtisseries.

### Description de la résidence

Ce programme neuf aux Herbiers se distingue par son architecture contemporaine et élégante, intégrée harmonieusement dans le paysage urbain des Herbiers. Les appartements bénéficient de balcons, terrasses ou jardins, offrant un espace extérieur privé pour profiter des beaux jours. Les résidents disposent également d'un parking aérien sécurisé. Conçue selon les normes RT2012, la résidence garantit une excellente performance énergétique. Les logements sont équipés de volets roulants électriques et d'un visiophone pour un confort optimal. Les finitions de qualité, telles que le parquet dans les chambres et la faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, ajoutent une touche de standing à l'ensemble.



## Autour de la résidence

- Gare des Herbiers, 11 minutes à pied
- Arrêt de bus (Les Herbiers), 5 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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)