IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Herbiers

Référence #7564



**+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 km². 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 km²**
**Superficie**

**15 200**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



RE 2020

## À deux pas d'une zone commerciale et des équipements sportifs

- Résidence de 94 logements
- 2 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **204 100 €**
  Pour un prix moyen de **3 029 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Les Herbiers, une charmante commune située à proximité de grandes métropoles, offre un cadre de vie agréable et dynamique. Ce quartier est réputé pour son ambiance conviviale et ses nombreux espaces verts. La ville est bien desservie par les transports en commun, facilitant ainsi les déplacements vers les grandes villes environnantes. Les Herbiers se distinguent par son patrimoine culturel riche et ses nombreuses activités de loisirs.

### Localisation de la résidence

Pour vos courses quotidiennes, le supermarché Biocoop est accessible en 10 minutes à pied, tandis que l'hypermarché U et ses diverses enseignes se trouvent à 8 minutes à vélo. Les cinéphiles apprécieront la proximité du Multiplexe Cinéma Le Grand Lux, à seulement 9 minutes de marche. Les amateurs de nature pourront profiter du Parc municipal du Landreau, accessible en 10 minutes à pied. Enfin, pour vos besoins médicaux, le cabinet du Docteur Stéphane Nicolas est à 7 minutes à pied.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve aux Herbiers se distingue par son architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement. Les logements proposés bénéficient de balcons et de terrasses, offrant des espaces extérieurs privatifs pour profiter des beaux jours. Le stationnement est facilité grâce à des parkings aériens et couverts. Les appartements sont équipés de technologies modernes et respectent les normes énergétiques RE2020, garantissant un confort optimal et des économies d'énergie. Les espaces verts paysagers ajoutent une touche de nature à cette résidence sécurisée, qui est également dotée d'un digicode et d'un visiophone pour assurer la tranquillité des résidents.





## Autour de la résidence

- Gare des Herbiers, 6 minutes en voiture
- Arrêt de bus (Avenue de Cholet), 3 minutes à pied
- Aéroport (Nantes Atlantique), 60 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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**