



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Angers

Référence #7613



### **+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 Angers

Située dans le Maine-et-Loire, la ville d'Angers se place sur l'axe Paris-Nantes et est la deuxième ville la plus peuplée des Pays de la Loire. Elle héberge un peu moins de 158 000 habitants.

Profondément marquée par son passé médiéval, elle compte plusieurs monuments historiques, dont le château d'Angers, la cathédrale Saint-Maurice et la vieille ville.

Réputée parmi les villes les plus vertes de France, Angers a su allier un art de vivre raffiné à une attractivité économique florissante. L'Athènes de l'ouest est également un pôle universitaire majeur de la région et héberge plus de 40 000 étudiants. Ses universités, ses musées et son dynamisme culturel font de la préfecture du Maine-et-Loire un pôle incontournable, abritant notamment le château des ducs d'Anjou, édifié au XIII<sup>e</sup> siècle.

Celle que l'on surnomme "la ville des fleurs" se distingue notamment par sa spécialisation dans le domaine végétal avec la présence de Végépolys Valley, premier pôle de compétitivité horticole européen. La ville est par ailleurs sacrée métropole la plus attractive de France par le baromètre immobilier Arthur Loyd. Située à 1h30 de Paris en TGV, elle détient une place stratégique et profite du rayonnement des grandes métropoles.

Découvrez tous les **programmes immobiliers neufs à Angers** pour s'installer en résidence principale ou pour réaliser un investissement locatif .



**79** km

Du centre de  
nantes



**44** km<sup>2</sup>

Superficie



**147 600**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Proche des commerces et du tramway

🏠 Résidence de 28 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Logements 5 pièces  
à partir de **393 867 €**  
Pour un prix moyen de **3 763 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Située à Angers, cette résidence offre un cadre de vie agréable et dynamique. Connue pour son riche patrimoine historique et sa qualité de vie, Angers est une ville idéale pour les familles et les professionnels. Proche de Nantes, elle est bien connectée grâce à un réseau de transports en commun efficace, simplifiant les trajets quotidiens.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité immédiate de plusieurs établissements scolaires, dont l'école Alfred de Musset, accessible en seulement 5 minutes à pied. Pour vos courses, le supermarché Lidl est à 4 minutes de marche. Les amoureux de la nature apprécieront le parc Hébert de la Rousselière, situé à 6 minutes à pied. Pour vos sorties, le restaurant L'Astuce est à seulement 5 minutes de marche.

### Description de la résidence

Composée de trois bâtiments au design moderne, cette résidence neuve à Angers est composée de 28 logements (maisons et appartements) de 2 à 4 pièces et intègre des matériaux contemporains et durables. Chaque maison dispose d'un jardin privatif, parfait pour profiter des journées ensoleillées. Les appartements sont dotés de balcons ou terrasses, offrant des espaces extérieurs supplémentaires. Le stationnement est prévu en plein air pour plus de commodité. Respectant les normes environnementales RT2012, le chauffage des logements sera assuré soit par une chaudière à condensation, soit par un chauffage électrique, soit par des panneaux solaires pour une consommation énergétique optimisée. Les espaces verts paysagers ajoutent une touche de nature et de tranquillité à l'ensemble. Les prestations de standing incluent des parquets dans les chambres et des cuisines équipées, ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Debussy), 2 minutes à pied
- Station de tramway (Europe), 13 minutes à pied
- Supermarché Lidl, 4 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Terrasse
- Terrasse en bois

# 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)