IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Challans

Référence #7622



+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 Challans

Située en Vendée aux portes de l'île de Noirmoutier, dans la région Pays de la Loire, la ville de Challans compte 23 257 habitants et est la 3ème ville de Vendée. Véritable carrefour du Nord-Ouest de la Vendée, elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à seulement 45 minutes de Nantes et à 1h10 de Saint-Nazaire . Elle se place aussi à seulement 18 minutes de voiture des plages de Saint-Jean-de-Monts.

Dotée de nombreuses infrastructures, elle compte 6 écoles maternelles, 6 écoles élémentaires, 3 collèges, 3 lycées, 6 900 élèves et étudiants. Réputée pour son cadre de vie agréable, Challans allie douceur de vivre et dynamisme économique. Elle compte près de 350 commerces, 5 parcs d'activités et 200 associations. Challans jouit également d'un patrimoine naturel exceptionnel, proche du Passage du Gois, route submersible reliant la commune de Beauvoir-sur-Mer à l'île de Noirmoutier.

Si la Vendée offre des solutions à tous les budgets, Challans fait partie des villes où le marché immobilier est en tension. Une tension qui s'explique par la grande majorité de propriétaires. Pour répondre à la demande de logements, les professionnels de l' immobilier neuf ont investi la ville et la région.



49 km
Du centre de nantes

65 km²
Superficie

18 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

> **À 5 min à pied du cœur de ville et de ses commerces**

Résidence de 34 logements

2 Bâtiments

Du T3 au T4
à partir de **262 000 €**
Pour un prix moyen de **4 029 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Challans, une ville dynamique au cœur de la Vendée, est idéalement située entre mer et bocage. Sa proximité avec Nantes et ses huit axes routiers en font un lieu de vie privilégié, offrant un accès facile aux plages de l'Atlantique et aux principales villes de la région. Challans est reconnue pour son riche patrimoine culturel et ses nombreuses animations locales, ce qui en fait une ville agréable à vivre.

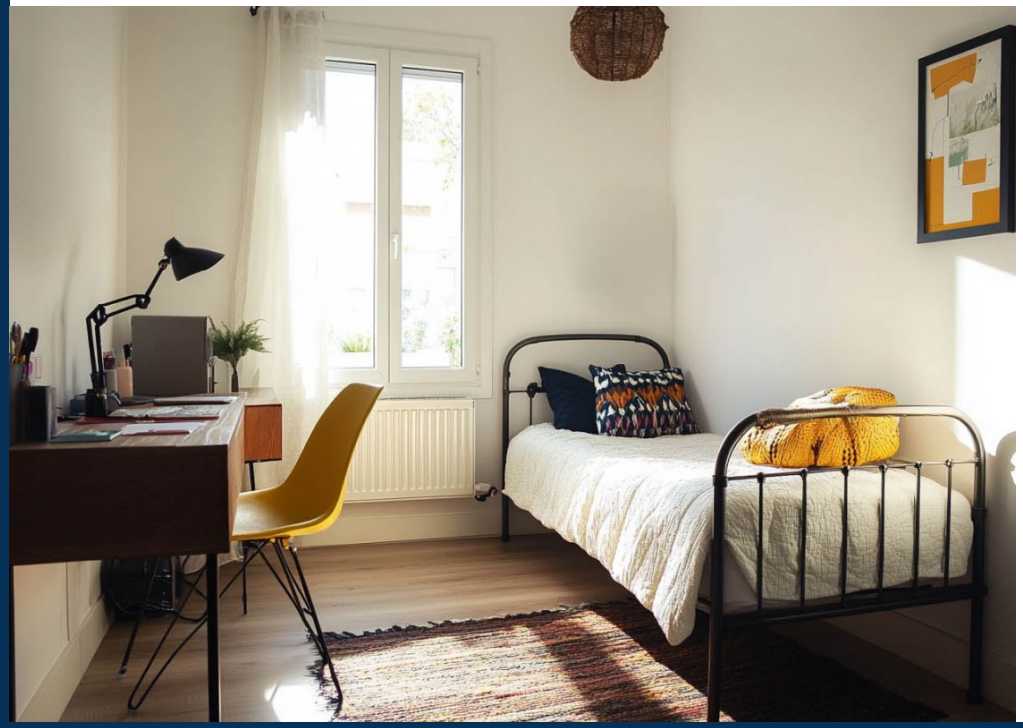
Localisation de la résidence

La résidence se trouve à seulement 5 minutes à pied du centre-ville, offrant un accès facile aux commerces tels que boulangeries, supérettes, et autres pharmacies. Les familles apprécieront la proximité des écoles, notamment l'école Antoine de Saint-Exupéry. Le marché de la place Aristide Briand, à 6 minutes à pied, est l'endroit idéal pour découvrir des produits frais et locaux. Pour les loisirs, la médiathèque, le cinéma et les salles omnisports sont à quelques pas.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Challans se compose de deux bâtiments de style néoclassique, entourés d'arbres majestueux et d'espaces verts soigneusement aménagés. Il abrite en tout 34 logements neufs du studio au T4. Chaque appartement dispose d'un espace extérieur privé, terrasse, balcon, loggia ou jardin en RDC. La conception intègre un local à vélos et un parking aérien privatif.Des équipements modernes sont installés dans les logements : système de pompe à chaleur collective avec thermostat d'ambiance, volets roulants électriques et salles de bain équipées. Les intérieurs sont lumineux, avec des finitions de qualité, incluant des sols stratifiés et des fenêtres à double vitrage.





Autour de la résidence

- Gare de Challans, à 4 minutes à pied
- Arrêt de bus desservant Saint-Jean-de-Monts, à 5 minutes à pied
- Accès facile aux plages de l'Atlantique et à l'île de Noirmoutier via le passage du Gois
- Aéroport de Nantes Atlantique, à 50 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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