IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Angers

Référence #7635



**+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$^{e}$ 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 km²**
**Superficie**

**147 600**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



## Sur une grande avenue Angevine à deux pas du tramway Élysée

- Résidence de 34 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **245 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 855 €/m²**
- Livraison prévue au
  **2ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implantée à Angers, cette résidence offre un cadre de vie plaisant et énergique. Angers, ville d'art et d'histoire, est renommée pour son riche patrimoine architectural et sa qualité de vie exceptionnelle. Sa proximité avec Nantes en fait un lieu stratégique pour les déplacements professionnels et personnels. Le quartier est verdoyant et paisible, tout en étant à proximité des commodités urbaines.

### Localisation de la résidence

La résidence se situe à quelques minutes de plusieurs établissements scolaires, comme le Collège François Rabelais à 12 minutes à pied et l'École primaire Robert Desnos à 7 minutes. Pour vos courses, un supermarché Lidl se trouve à seulement 3 minutes de marche. Les amoureux de la nature apprécieront le Parc de Loisirs Lac de Maine, accessible en 18 minutes à pied. De plus, la proximité de commerces et services simplifie la vie quotidienne des résidents. En outre, les déplacements sur Angers sont facilités par la présence de l'arrêt de tramway Élysée (nouvelle ligne B) à quelques pas de la résidence.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Angers arbore une architecture moderne et raffinée, intégrée harmonieusement dans le paysage urbain. Les logements incluent des appartements avec balcons et loggias, ainsi que des maisons avec terrasses, offrant des espaces extérieurs privés pour profiter des beaux jours. Le stationnement en sous-sol garantit sécurité et praticité. Des prestations de qualité, comme le parquet dans les pièces de vie et les chambres, ainsi qu'une isolation thermique renforcée, assurent un confort optimal. Les espaces verts paysagers et le local à vélos complètent l'offre, répondant aux attentes des ...





## Autour de la résidence

- Station de bus (Arrêt Patton), 2 minutes à pied
- Gare ferroviaire (Angers Saint-Laud), 15 minutes en voiture
- Station de tramway (Arrêt Élysée), 3 minutes à pied
- Aéroport (Nantes Atlantique), 60 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label E+C-
- RT2012

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

# 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**