



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Machecoul-Saint-Même

Référence #7645



+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 Machecoul-Saint-Même

Vous souhaitez investir près de Nantes ? **Investir à Machecoul-Saint-Même** est une opportunité idéale pour maximiser votre investissement. Avec le dispositif Denormandie, bénéficiez d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 21 % en rénovant un bien ancien dans le centre-ville. En optant pour le statut LMNP, vous profitez d'une exonération totale d'impôt sur vos loyers jusqu'à 25 ans, grâce au mécanisme d'amortissement. Alliez fiscalité avantageuse, rentabilité locative et valorisation patrimoniale dans une ville au fort potentiel.



33 km

Du centre de
nantes



67 km²

Superficie



5 900

habitants



B1

Zonage ABC



“ Ancien hôpital réhabilité au centre-ville

🏠 Résidence de 48 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Logements 4 pièces
à partir de **227 360 €**
Pour un prix moyen de **2 713 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Machecoul-Saint-Même, nichée au cœur du pays de Retz, est une commune dynamique proche de Nantes. Elle offre un cadre de vie exceptionnel, mêlant tranquillité et accessibilité. La ville est riche en services publics, activités culturelles et sportives, et bénéficie d'un patrimoine historique remarquable. Sa situation géographique, entre bocage et marais doux, en fait un lieu idéal pour les amoureux de la nature.

Localisation de la résidence

Idéalement située en plein centre de la commune, la résidence offre un accès rapide à toutes les commodités. Elle est également proche de plusieurs établissements scolaires, notamment le Collège Raymond Queneau à 9 minutes à pied et le Lycée Professionnel Louis Armand à 10 minutes. Les courses quotidiennes sont facilitées par la proximité du supermarché Netto, à seulement 4 minutes de marche. Les amateurs de culture apprécieront la proximité de Cinemachecoul, à 6 minutes à pied, tandis que le Parc de l'Europe est à 10 minutes pour des moments de détente en plein air.

Description de la résidence

Ce projet immobilier réhabilité à Machecoul-Saint-Même n'est autre qu'un ancien hôpital datant de 1690, entièrement rénové pour accueillir 48 logements allant du T2 au T4. Il offre un cadre de vie unique alliant le charme de l'ancien à des aménagements modernes. Les appartements bénéficient de grandes ouvertures, apportant une luminosité naturelle exceptionnelle, et certains disposent de jardins privés. Un parking végétalisé est prévu pour chaque logement, avec des îlots de verdure entre les places de stationnement. Les prestations incluent une isolation thermique performante et des finitions de qualité, avec de la faïence ...



Autour de la résidence

- Gare SNCF de Machecoul-Saint-Même, à 8 minutes à pied
- Arrêt de bus à 5 minutes à pied
- Aéroport de Nantes Atlantique, 30 minutes en voiture

Les + du programme



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée



Extérieurs

- Jardins privatifs

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