IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Loroux-Bottereau

Référence #7653



+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 Loroux-Bottereau

Commune ligérienne de Loire-Atlantique, Le Loroux-Bottereau se situe à seulement 27 minutes en voiture de Nantes. Peuplée de 8 327 habitants en 2018 (Insee), la commune fait partie du Vignoble nantais et est limitrophes aux villes de Saint-Julien-de-Concelles, Haute-Goulaine, La Remaudière et Le Landreau.

La commune est intrinsèquement inscrite dans l'histoire de la Bretagne et a été libérée des vikings par Alain Barbe, duc de Bretagne.

Très résidentielle, la commune a su attirer, par la richesse de son patrimoine et de ses équipements, de nombreux nouveaux habitants en résidence principale. Elle compte en effet 3 231 logements occupés comme tels sur les 3 411 logements dont elle dispose. Ces habitations sont par ailleurs occupées par une majorité de propriétaires (69,30 % contre 29,70 % de locataires).

Cette part importante de propriétaires peut s'expliquer par le cadre de vie idéal proposé par la commune. Dotée d'infrastructures et de commerces, elle dispose de **6 établissements scolaires** dont une école maternelle, 2 écoles primaires, 2 collèges et 1 lycée.

Pour toutes ces raisons, la commune a vu s'édifier des programmes immobiliers pour élargir l'offre immobilière. Tout comme dans l' immobilier neuf à Nantes .



16 km
Du centre de nantes

45 km²
Superficie

7 100
habitants

B1
Zonage ABC



À 6 minutes du cœur de ville

- Résidence de 26 logements
- 2 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **250 900 €**
  Pour un prix moyen de **3 954 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Au cœur de Loroux-Bottereau, cette résidence propose un environnement paisible et accueillant. Ce village charmant, proche de Nantes, attire par son atmosphère conviviale et ses paysages verdoyants. La ville, bien desservie, offre une multitude de services et commerces de proximité, assurant un quotidien confortable pour ses résidents.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à quelques minutes à pied de plusieurs commodités essentielles. La boulangerie "Le Fournil Lorousain" se trouve à seulement 4 minutes à pied, parfaite pour vos petits-déjeuners. Pour vos courses, l'Intermarché SUPER est accessible en 8 minutes à pied. Les amateurs de cinéma apprécieront le Ciné Loroux, situé à 8 minutes de marche. Pour les familles, l'école Notre Dame est à 11 minutes à pied, simplifiant les trajets quotidiens des enfants.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Loroux-Bottereau se distingue par son architecture moderne et élégante, parfaitement intégrée dans le paysage environnant. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse, offrant un espace extérieur privé pour profiter des beaux jours. Les résidents bénéficient de parkings aériens et couverts pour un stationnement sécurisé. Les appartements sont dotés de technologies modernes : volet roulants électriques, salles de bain aménagées, et en option il est possible d'avoir une installation domotique et une cuisine toute équipée. Les logements respectent les normes RT2012 pour une efficacité énergétique optimale. Les espaces verts paysagers ajoutent une touche de nature, créant un environnement serein et agréable pour tous les habitants.





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Le Loroux-Bottereau), 5 minutes à pied
- Gare de Nantes, 25 minutes en voiture
- Aéroport de Nantes Atlantique, 35 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- BBC
- RT2012

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Terrasse

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- 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