IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Orvault

Référence #7667



**+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 Orvault

L’offre d’immobilier neuf à Orvault propose actuellement **5 programmes neufs** commercialisés sur notre site au **même prix que chez les promoteurs**. Deux résidences sont déjà livrées ; les trois autres seront mises à disposition entre le 4e trimestre 2025 et le 3e trimestre 2027.

Les prix commencent à **203 900 € pour un T2** et peuvent atteindre **438 500 € pour un T5**. Deux programmes proposent actuellement une offre commerciale : jusqu’à 25 000 € de remise sur certains appartements neufs pour les premiers réservataires.

Les mieux placés pour les personnes non véhiculées ? Une résidence est située à 3 minutes à pied de la station de tramway (qui rejoint Nantes centre en 15 minutes). Pour les familles un programme se situe à moins de 10 minutes de marche de l'école publique.

Située sur le quart nord-ouest de la métropole nantaise, Orvault compte 27 300 habitants (selon la mairie), avec une croissance démographique continue. Signe particulier : le prix du neuf a baissé de 2% en un an.

Comparez nos appartements neufs à Orvault (aucune maison pour le moment) : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et prenez rendez-vous avec nos spécialistes nantais IMMO9 pour une visite ou des conseils personnalisés et gratuits.

Si les logements neufs orvaltais ne vous conviennent pas, n'hésitez pas à consulter notre carte des programmes neufs à Nantes métropole .



**7 km**
**Du centre de nantes**

**28 km²**
**Superficie**

**24 500**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



RE 2020

## À deux pas de tous les commerces et commodités

- Résidence de 165 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **183 100 €**
  Pour un prix moyen de **3 520 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Orvault, une commune pittoresque à proximité de Nantes, propose un cadre de vie exceptionnel grâce à ses nombreux espaces verts et ses infrastructures modernes. Sa proximité immédiate avec la métropole nantaise permet un accès facile aux services et aux loisirs. Orvault est un lieu de choix pour les familles et les jeunes actifs, grâce à son dynamisme et son ambiance chaleureuse.

### Localisation de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégiée à Orvault, à quelques pas de nombreux commerces et services. Les familles apprécieront la proximité de l'école Diwan Saint-Herblain, accessible en 15 minutes à pied. Pour les courses quotidiennes, le supermarché Lidl est à seulement 7 minutes de marche. Les amateurs de shopping pourront se rendre au centre commercial Le Sillon Shopping en 18 minutes à pied. En termes de transports en commun, la station de tramway Marcel Paul est à 13 minutes de marche, facilitant l'accès à l'ensemble de l'agglomération nantaise.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve à Orvault se distingue par son architecture contemporaine, alliant élégance et intégration harmonieuse dans son environnement. Les appartements, allant du T2 au T4, sont conçus pour offrir un confort optimal avec des prestations de qualité. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse, permettant de profiter pleinement de l'extérieur. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Le programme respecte les normes RE2020, assurant ainsi une performance énergétique optimale grâce à des équipements modernes : chaudière à condensation, volets roulants électriques, thermostat d'ambiance... Les espaces verts ...





## Autour de la résidence

- Station de tramway Marcel Paul, 13 minutes à pied
- Station de tramway Sillon de Bretagne, 17 minutes à pied
- Gare de Nantes, 20 minutes en voiture
- Station de bus la plus proche, 5 minutes à pied
- Aéroport Nantes Atlantique, 25 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse

### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- 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**