

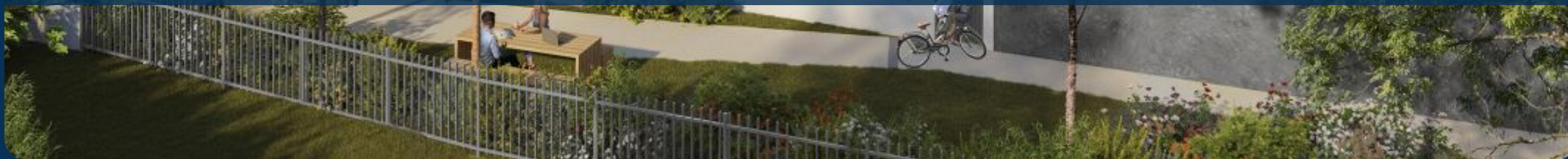


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Orvault

Référence #7668





+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 4^e trimestre 2025 et le 3^e 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



“ Résidence entourée de commerces et services

🏠 Résidence de 54 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **181 284 €**
Pour un prix moyen de **4 271 €/m²**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

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

Orvault, une commune dynamique jouxtant Nantes, propose un cadre de vie paisible et agréable. Bien desservie par les transports en commun, elle permet un accès facile à la métropole nantaise. Orvault se distingue par ses nombreux espaces verts, ses infrastructures modernes et son atmosphère conviviale, idéale pour les familles et les jeunes actifs. La ville, fière de ses trois fleurs attribuées par le label "villes et villages fleuris", est un véritable poumon vert de l'agglomération, avec près de 25% de sa superficie en espaces agricoles et zones naturelles.

Localisation de la résidence

Située sur la route de Rennes, la résidence bénéficie d'une position stratégique à l'entrée d'Orvault. À quelques minutes des établissements scolaires comme le Lycée Gaspard Monge - La Chauvinière et l'École Primaire Paul Gauguin, elle offre un accès facile aux commerces de proximité, avec un Lidl à seulement 2 minutes à pied. Les amateurs de nature pourront profiter du Jardin du Canada en 8 minutes de marche, tandis que la boulangerie Maison Jamet, à 2 minutes, saura satisfaire les envies gourmandes.

Description de la résidence

Cette programme neuf à Orvault s'intègre harmonieusement dans son environnement grâce à une architecture contemporaine et des matériaux de qualité. Composée de deux bâtiments, elle se distingue par ses façades alternant béton gris anthracite, blanc et gris clair, et par l'aluminium lumineux qui recouvre certaines parties. Les deux derniers niveaux en attique, conçus comme des maisons sur le toit, libèrent l'espace et renforcent le rythme architectural. Chaque appartement dispose d'un balcon, d'une loggia, ou d'un jardins privatif, ainsi que ...



Autour de la résidence

- Station de tramway (Chêne des Anglais), 14 minutes à pied
- Gare de Nantes, accessible en 20 minutes en voiture
- Arrêt de bus (Route de Rennes), 5 minutes à pied
- Aéroport de Nantes Atlantique, 25 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques



Extérieurs

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





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