



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Angers

Référence #7713





### **+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<sup>e</sup> 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** km<sup>2</sup>

Superficie



**147 600**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Quartier Madeleine - Saint-Léonard à proximité du tram

🏠 Résidence de 113 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4  
à partir de **145 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 900 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2027**



## La résidence & son environnement

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

Située dans la dynamique ville d'Angers, cette nouvelle résidence bénéficie d'un emplacement privilégié. Angers, connue pour son riche patrimoine historique et culturel, offre un cadre de vie agréable et animé. La ville est également bien connectée à la métropole nantaise, facilitant les déplacements pour le travail ou les loisirs.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'Institution Mongazon et l'École - Collège Saint Augustin, accessibles en moins de 10 minutes à pied. Pour vos courses quotidiennes, la boulangerie Ange est à seulement 11 minutes de marche. Les amateurs de sport apprécieront la proximité du Stade Raymond Kopa, situé à 7 minutes à pied. Pour vos sorties, le centre commercial La Galerie - Espace Anjou est à 15 minutes de marche, offrant une variété de boutiques et de restaurants.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Angers arbore une architecture contemporaine et élégante, adaptée à ce quartier angevin. Les logements offrent des espaces extérieurs généreux avec balcons, terrasses et loggias, parfaits pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité grâce à des parkings en sous-sol et aériens. Conçue selon les normes RE2020, la résidence propose des logements équipés de pompes à chaleur et de volets roulants électriques, garantissant un confort optimal et des économies d'énergie. Les espaces verts paysagers et les jardins privatifs apportent une touche de nature et de sérénité au quotidien. Les prestations de standing incluent du parquet dans les pièces de vie et des finitions soignées, assurant un cadre de vie agréable et raffiné.



## Autour de la résidence

- Gare Angers Maître École, 15 minutes à pied
- Arrêt de bus (Arobase), 4 minutes à pied
- Arrêt de tramway (Montaigne), 10 minutes à vélo

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privés
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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](http://www.nantesimmo9.com)