IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Sautron

Référence #7757



**+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 Sautron

À 12 kilomètres au nord-ouest de la ville de Nantes, Sautron se situe entre les communes de Couëron, Saint-Herblain et Orvault dans le département Loire-Atlantique. Elle s'étend sur **17,28 km²** et compte **8 800 habitants**. Avec un patrimoine vert exceptionnel, Sautron est issue de la forêt et offre un cadre de vie agréable proche de la nature et à deux pas de la métropole effervescente de Nantes. Avec une large proportion de terres agricoles, cette commune du département Loire-Atlantique s'articule autour de l'ancienne route reliant les villes de Nantes et de Vannes.

La proximité de la commune avec les bassins d'emplois nantais a encouragé la construction de programmes immobiliers dont les prix de ventes sont plus attractifs que dans l' immobilier neuf à Nantes intra-muros.

À Sautron, de nombreux commerces animent le **cœur du bourg** tout comme les services municipaux et les infrastructures (écoles, équipements sportifs, associatifs et culturels). Entouré de grands espaces verts, l'urbanisme de Sautron est majoritairement pavillonnaire.

Avec une belle augmentation annuelle de la population (2,6 %), le parc immobilier de la commune de Sautron se développe et propose **de nombreux programmes immobiliers neufs** aux prestations soignées.




**10 km**
**Du centre de nantes**

**18 km²**
**Superficie**

**6 900**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



## Sur l'artère principale de Sautron, à deux pas des commerces

Résidence de 27 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T3
à partir de **250 000 €**
Pour un prix moyen de **5 160 €/m²**

Livraison prévue au
**2ème trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Sautron, une charmante commune proche de Nantes, offre un cadre de vie serein et verdoyant. Elle est parfaite pour les familles et les amoureux de la nature grâce à ses nombreux parcs et jardins. La ville est bien desservie, offrant un accès facile aux services et commerces, tout en étant à seulement quelques minutes en voiture de la métropole nantaise.

### Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à quelques pas de l'École Élémentaire Publique La Rivière, simplifiant ainsi le quotidien des familles. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du Jardin éphémère, accessible en seulement 5 minutes à pied. Pour vos courses, le Carrefour Express est à 5 minutes de marche, offrant une grande commodité. Les gourmets pourront se rendre à la boulangerie Création Gourmande en 6 minutes à pied pour savourer des produits frais.

### Description de la résidence

Cette résidence moderne à Sautron se distingue par son architecture élégante et contemporaine, intégrée harmonieusement dans son environnement. Les appartements, allant du T2 au T3, disposent de balcons ou terrasses, parfaits pour profiter de l'extérieur. Les jardins privatifs ajoutent une touche de verdure et d'intimité à certains logements. Le stationnement est facilité par des parkings en sous-sol et aériens. Les prestations de la résidence incluent des espaces verts paysagers, un local à vélos et des équipements modernes tels que des volets roulants électriques et un visiophone. La résidence respecte la norme RT2012, garantissant une performance énergétique optimale. Les intérieurs sont raffinés avec du parquet dans les pièces de vie et les chambres, et des salles de bain équipées.





## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (arrêt Sautron Centre), 5 minutes à pied
- Gare de Nantes, 20 minutes en voiture
- Station de tramway (ligne 3), 15 minutes en voiture
- Aéroport de Nantes Atlantique, 25 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

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



# 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**