IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Saint-Jacques

Référence #7758



+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 Nantes : Saint-Jacques

Sur les bords de la Loire et de la Sèvre, le quartier Saint-Jacques est le plus petit de la métropole nantaise et aussi le moins peuplé avec ses **10 500 habitants.** D'une superficie de **2,97 km²**, le quartier de Saint-Jacques est néanmoins très animé et possède un environnement bucolique avec ses paysages verdoyants en bord de rivière. L'aménagement des berges de Sèvre et la création de chemins pédestres contribuent à préserver **l'aspect village** à l'ouest du quartier Saint-Jacques. Le quartier est notamment limitrophe des communes de Rezé et Saint-Sébastien-sur-Loire .

Parmi les programmes neufs à Nantes , les dernières constructions du quartier Saint-Jacques offrent un profil intéressant, tant pour un investissement que pour une résidence principale. Il est traversé par l'A83 en provenance de la ville de Niort. Le pôle d'échange de Pirmil (Chronobus-Tramway) **favorise les déplacements en transports en commun** des habitants de Saint-Jacques. Grâce à cette **belle accessibilité**, le petit quartier Saint-Jacques héberge de nombreux équipements et infrastructures de la ville: l'hôpital Saint-Jacques, l'hôpital privé Confluence, l'institut de la Persagotière ou encore le lycée des Bourdonnières.

Les catégories socio-professionnelles les plus représentées dans le quartier Saint-Jacques sont les employés et les agents du service public ainsi que les professions intermédiaires de la santé et du travail social qui s'expliquent par **la forte présence des hôpitaux** dans ce quartier. Les ouvriers sont également présents bien que leur effectif recule ces dernières années.

Le secteur Saint-Jacques est **en pleine mutation** avec d'importantes évolutions urbaines et sociales, la réhabilitation de logements anciens et la construction de **programmes immobiliers neufs** propices à l'accession à la propriété pour une résidence principale ou pour un investissement locatif à Nantes .



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



> **À 5 min à pied des commerces, services et équipements sportifs**

Résidence de 16 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4
à partir de **228 000 €**
Pour un prix moyen de **5 032 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Ce programme immobilier est niché dans le quartier animé de Saint-Jacques à Nantes, offrant un cadre de vie idéal pour les familles et les jeunes professionnels. Proche de la métropole nantaise, le quartier bénéficie d'une excellente desserte en transports en commun, facilitant les déplacements quotidiens. Saint-Jacques est reconnu pour son atmosphère conviviale et ses nombreux espaces verts, parfaits pour des moments de détente en plein air.

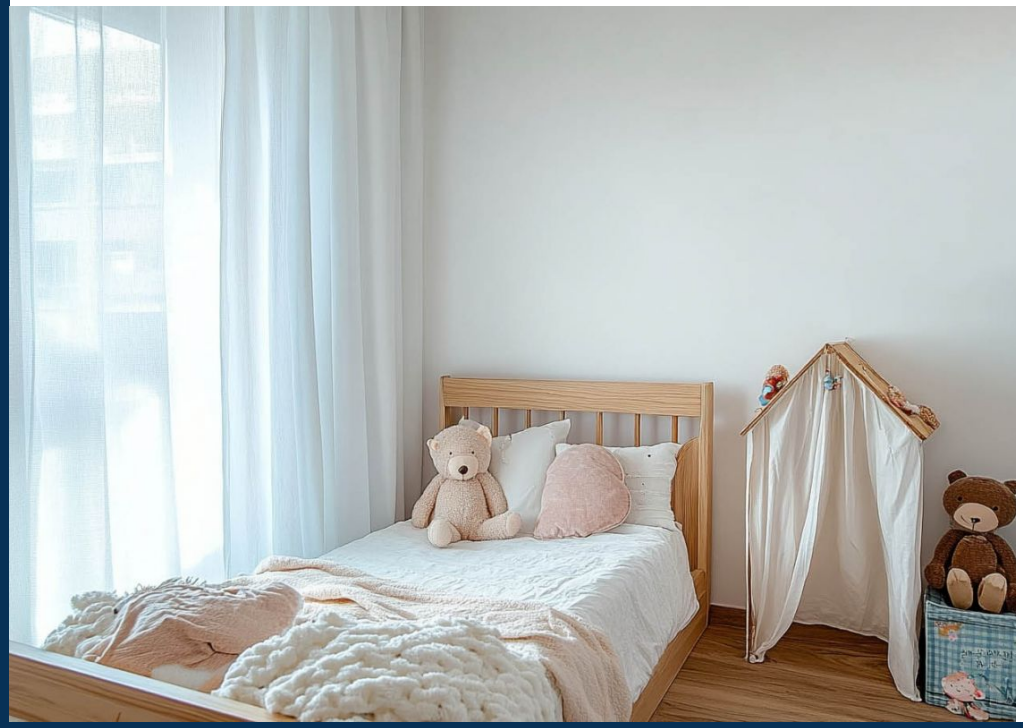
Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de plusieurs établissements scolaires, tels que le Lycée Public Polyvalent Les Bourdonnières, accessible en seulement 14 minutes à pied, et l'école élémentaire du Douet à 17 minutes. Pour vos courses quotidiennes, les boulangeries locales sont à seulement 5 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront le parc Roches Vertes, situé à 8 minutes à pied, offrant un espace de détente agréable. Le Super U et Drive, à 21 minutes à pied, est parfait pour vos achats hebdomadaires.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Jacques présente une architecture contemporaine et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement verdoyant. Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une loggia, offrant un espace extérieur privé pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est assuré en sous-sol, garantissant sécurité et praticité. Les espaces verts et le jardin commun paysager offrent un lieu de détente et d'échange pour les résidents. Des équipements modernes sont fournis dans les logements tels que des volets roulants électriques, un thermostat d'ambiance et un visiophone. Le confort est optimisé grâce à une chaudière ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Sèvres), 9 minutes à pied
- Gare Rezé-Pont Rousseau, 11 minutes à vélo
- Station de tramway (8 Mai), 10 minutes en vélo
- Aéroport de Nantes Atlantique, 20 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
- Jardin commun paysager
- 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



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