



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Carquefou

Référence #7759



### **+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 Carquefou

Carquefou est une ville située à **10 km au nord de Nantes**. Elle s'insère entre les communes de Sucé-sur-Erdre et Sainte-Luce-sur-Loire. Bordée à gauche par l'**Erdre**, elle dispose de nombreux espaces verts qui couvrent environ 50 % de son territoire.

Le tissu économique de Carquefou est riche et diversifié. La ville dénombre un peu plus de **800 entreprises**. Les domaines de l'**aéronautique**, du **spatial** et les secteurs **naval** et **tertiaire** sont très présents. De plus, la commune bénéficie de sa proximité avec le centre ville de Nantes, ce qui lui confère une attractivité majeur. Un intérêt qui n'a pas échappé aux promoteurs. La commune voit en effet son parc de programmes immobiliers neufs en constant développement.

Les habitants de Carquefou, les **carquefoliens**, sont un peu plus de **20 000** et la part des ménages propriétaires de leur résidence principale avoisine les 62,1 %. Les acquéreurs immobiliers peuvent facilement se projeter dans cette ville en première couronne de Nantes. Les **programmes neufs à Carquefou** offrent des logements aux prestations soignées. Les immeubles neufs sont modernes et se fondent avec élégance dans le paysage de la ville qui compte aussi de nombreux **manoirs**, héritage des notables nantais du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Carquefou dispose de nombreuses infrastructures, comme le **théâtre de la Fleuriaye** ou la **médiathèque Hélène Carrière d'Encausse**. Il est facile de se rendre à Nantes ou à Paris en empruntant l'autoroute A11, communément appelé L'Océane.

La proximité immédiate de Nantes, le dynamisme économique et le charme de la ville en font un emplacement idéale pour un investissement locatif .



**9** km

Du centre de  
nantes



**43** km<sup>2</sup>

Superficie



**17 800**

habitants



**B1**


Zonage ABC



## “ Quartier résidentiel, proche des écoles et transports

 Résidence de 33 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T4  
à partir de **179 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 547 €/m<sup>2</sup>**

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

## La résidence & son environnement

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

Carquefou, une commune attrayante située à proximité de Nantes, propose un cadre de vie agréable et dynamique. Connue pour son environnement verdoyant et ses nombreuses infrastructures culturelles et sportives, Carquefou est un lieu de résidence prisé pour ceux qui souhaitent combiner tranquillité et accessibilité à la métropole nantaise. Avec plus de 50% de sa surface dédiée aux espaces naturels, la ville est fière de son engagement en faveur de l'environnement et de la qualité de vie de ses habitants.

### Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à quelques minutes de marche de plusieurs commodités essentielles. Les amateurs de gastronomie apprécieront la proximité de restaurants accessibles en seulement 3 minutes à pied. Les familles seront ravies de savoir que le Lycée Honoré d'Estienne d'Orves est à 15 minutes à pied, tandis que l'université ISEN Ouest est à seulement 10 minutes. Les passionnés de sport pourront profiter de la salle de sport Inside Carquefou, située à 4 minutes à pied.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Carquefou se distingue par son architecture moderne et raffinée, en parfaite harmonie avec le paysage urbain de Carquefou. Composée de deux bâtiments et de 33 logements allant du T2 au T4, elle propose des prestations de qualité : parquet dans les pièces de vie, des salles de bain équipées, thermostat d'ambiance, volets roulants électriques... Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privé, que ce soit une terrasse, un balcon ou un jardin, idéal pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité grâce à des parkings en sous-sol et en surface. Les résidents auront ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Champ de Manoeuvre), 12 minutes à pied
- Arrêt de tramway (Halvêque), 12 minutes en vélo
- Aéroport Nantes Atlantique, 30 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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)