IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Basse-Goulaine

Référence #7787



+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 Basse-Goulaine

Située à seulement 8 kilomètres de Nantes, la commune de Basse-Goulaine est bordée par la Loire sur la rive sud de celle-ci. Arrosée par la Goulaine, elle fait partie de la Bretagne historique et du Vignoble nantais. Proche de la Cité des Ducs, la commune est limitrophe à celles de Sainte-Luce-sur-Loire , Saint-Julien-de-Concelles , Vertou et Saint-Sébastien-sur-Loire .

Particulièrement bien desservie, la commune est traversée par la ligne Chronobus C9, des lignes de transports à la demande du réseau TAN, ainsi que 4 autres lignes de bus dont celles du réseau régional Aléop.

Composée de 9 093 habitants en 2018 selon l'Insee, Basse-Goulaine profite du rayonnement de Nantes et de son aire urbaine tout étant devenue une localité très bien urbanisée. En effet, celle-ci dispose de plusieurs écoles : l'école maternelle **Le Champagnère**, les écoles primaires **Le Grignon** et **Saint-Brice Sainte-Marie**, le **collège de Goulaine** ainsi que les **lycées IEMP La Grillonais et La Herdrie**.

Appréciée pour sa zone commerciale "Pôle Sud", la commune a attiré de nombreux nantais à s'installer en résidence principale et à investir dans l'immobilier locatif. En effet, il est possible de trouver de nombreux **appartements neufs à vendre à Basse-Goulaine**. Tout comme dans l' immobilier neuf à Nantes , Basse-Goulaine est le théâtre de la construction de résidences modernes. Réunissant une large gamme de logements, ces **programmes neufs** disposent de belles prestations et renferment des biens éligibles à plusieurs aides au financement.



6 km
Du centre de nantes

14 km²
Superficie

8 100
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 6 min à pied du cœur de ville et de ses commerces

- Résidence de 42 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **219 500 €**
  Pour un prix moyen de **4 846 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Lovée sur la rive sud de la Loire, Basse-Goulaine offre un équilibre parfait entre nature et dynamisme urbain. Cette ville à taille humaine, forte de ses 9 400 habitants, bénéficie d'un environnement préservé, entre le vignoble du Muscadet Sèvre et Maine et le marais de Goulaine, vaste zone classée Natura 2000. Ici, la quiétude s'allie à la vitalité de la métropole nantaise, premier pôle économique du Grand Ouest, facilement accessible grâce à la proximité du périphérique et des pistes cyclables reliant Nantes. Au quotidien, les habitants profitent d'une offre complète d'équipements scolaires, culturels et sportifs, ainsi que d'un tissu associatif et commercial dynamique. Les familles bénéficient d'un accès rapide à toutes les commodités : crèches, écoles, collège, lycée, médiathèque, centre aquatique, cinéma et marché hebdomadaire rythment la vie locale.

Localisation de la résidence

L'adresse bénéficie d'un emplacement de choix, à distance piétonne du centre-ville. La boulangerie Les Saveurs d'Antan, à une minute à pied, promet des matins gourmands. Les familles apprécieront la proximité immédiate de l'école maternelle de La Champagnère (350 m), de l'école élémentaire du Grignon (750 m) et du collège de Goulaine (4 min à vélo). Les établissements privés Sainte-Marie et Saint-Brice sont également accessibles en moins de 10 minutes à pied. Pour les courses du quotidien, la supérette est à 400 m et le Carrefour City à 7 minutes de marche. Le marché sous la halle, la médiathèque René Guy Cadou (550 m), l'école de musique (850 m) et le cinéma Pôle Sud (8 min en voiture) enrichissent l'offre de proximité. Les amateurs de sport profiteront du gymnase et du stade ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Croix des Fosses » au pied de la résidence – ligne 60 vers le centre commercial Pôle Sud en 23 min
- Arrêt de bus « Basse-Goulaine » à 280 m – Chronobus C9 pour rejoindre la gare de Nantes en 38 min
- Gare TER-TGV de Nantes à 7,2 km (Paris Montparnasse en 2 h 19)
- Accès au périphérique nantais à 1,7 km
- Aéroport Nantes-Atlantique à 15 km
- Canal de Goulaine et voie cyclable vers Nantes à 5 min à vélo
- Centre commercial Pôle Sud à 8 min en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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