IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Carquefou

Référence #7800



+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 ème 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 km²
Superficie

17 800
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À moins de 10 min à pied du centre-ville

- Résidence de 120 logements
- 7 Bâtiments
- Du T1 au T3
  à partir de **219 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 206 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implantée à Carquefou, véritable perle de la métropole nantaise, la résidence vous invite à savourer une qualité de vie exceptionnelle. Cette commune dynamique de 21 000 habitants séduit par son équilibre entre vitalité urbaine et sérénité naturelle. À moins d'une heure de l'océan et à deux heures de Paris en train, Carquefou bénéficie d'un accès privilégié à l'autoroute A11, au périphérique nantais et à un réseau de transports en commun performant, facilitant ainsi tous vos déplacements vers Nantes, les bassins d'emploi et les loisirs régionaux.

Localisation de la résidence

Le programme s'inscrit dans un quartier résidentiel recherché, à seulement 350 mètres du centre-ville et à proximité immédiate de toutes les commodités. Les familles apprécieront la facilité d'accès à l'école Le Square (13 minutes à pied) et au collège privé Sainte Anne (12 minutes). Les courses du quotidien sont simplifiées grâce à la présence de Carrefour Express et de la boulangerie Vincent Guerlais à moins de 11 minutes de marche, tandis que la médiathèque Hélène Carrère d'Encausse, le complexe sportif Jean Gauvrit ou encore Omah Café sont accessibles en quelques minutes. Les amoureux de la nature profiteront des parcs du Charbonneau et de la Chantrerie, tout proches, tandis que le golf de Carquefou et la base nautique sur l'Erdre offrent de multiples possibilités de loisirs. La vie quotidienne est facilitée par la proximité de la Poste, de cabinets médicaux et dentaires, ainsi que d'une offre complète de commerces de bouche et de services. Les transports en commun sont également au rendez-vous, avec la ligne de bus 85 au pied de la résidence, et les lignes 75, 95 ou E5 à ...





Autour de la résidence

- Gare de Nantes : 20 minutes en voiture
- Arrêt de bus Médiathèque : 7 minutes à pied
- Aéroport Nantes Atlantique : 24 minutes en voiture
- Golf de Carquefou et base nautique de l’Erdre à proximité immédiate
- Accès rapide à l’autoroute A11 et au périphérique nantais
- Proximité des grandes écoles et campus universitaires : ICAM, ISEN, IUT, Mines-Télécom, Polytech, ESB, Campus vétérinaire
- Commerces, restaurants, théâtre, musée et châteaux historiques dans un rayon de quelques minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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