IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Herblain

Référence #7807





+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 Saint-Herblain

Saint-Herblain est une commune située en zone B1, à l'ouest du centre-ville de Nantes , bordée par la Chézine et proche de la vallée de la Loire. On y comptait 47 257 habitants en 2020 selon l'INSEE, dont une majorité de ménages composés de 2 personnes.

Limitrophe aux communes d' Orvault et aux quartiers de Dervallières Zola et Breil-Barberie , la municipalité de Saint-Herblain offre un large panel d'activités culturelles, associatives et sportives.

Elle réunit 33 établissements scolaires, dont 8 écoles maternelles, 17 écoles primaires, 5 collèges et 3 lycées. Parmi eux, les groupes scolaires François-Rabelais, Ernest-Renan, et les collèges Salvador-Allende et Anne-de-Bretagne. De nombreuses entreprises s'y sont implantées, faisant de Saint-Herblain un pôle économique majeur : Leclerc Atlantis, Manitou, Europcar, Vinci Construction, et bien d'autres.

L'immobilier neuf à Saint-Herblain est très attractif pour les investisseurs ou les familles. Avec 57 % de propriétaires en résidence principale, la ville propose plusieurs nouveaux programmes neufs, composés d'appartements et de maisons avec espaces extérieurs. La livraison de ces logements est prévue à court terme, renforçant l'attractivité de cette commune dynamique.



6 km
Du centre de nantes

30 km²
Superficie

43 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À moins de 10 min à pied du tramway L3

- Résidence de 117 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **216 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 890 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un design original dans une ambiance forestière

Au cœur d'un écrin boisé rare en ville, cette résidence neuve à Saint-Herblain se compose de quatre bâtiments aux courbes à la fois contemporaines et organiques, subtilement intégrés dans le paysage. Le projet architectural, signé Mille Architectes, veut rapprocher chaque résident d'un environnement naturel d'exception. Les façades alternent béton et bois, en accord avec les arbres majestueux du site, tandis que des troncs écorcés rythment les lignes des bâtiments, écrivant le dialogue entre nature et modernité. Les 54 appartements, du T2 au T3, sont tous dotés d'un large espace extérieur (balcon, terrasse ou loggia) offrant une vue dégagée sur la verdure alentour. La plupart bénéficient d'une double exposition pour maximiser la lumière naturelle tout au long de la journée et agrandir les pièces. Les intérieurs, soigneusement agencés, privilégient l'intimité et le confort, avec des prestations haut de gamme : cuisine et salle de bains aménagées et personnalisables, volets roulants motorisés, thermostat d'ambiance, sol souple... La résidence est entièrement sécurisée (clôture, digicode, visiophone, portail télécommandé) et dispose de locaux à vélos pour encourager les mobilités douces. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par le réseau de chaleur urbain, pour garantir performance énergétique et confort thermique, conformément à la norme RE2020.

Intimité de la localisation, proximité des agréments

Le programme profite d'un environnement résidentiel calme et au vert, mais en restant tout de même à proximité immédiate des commodités. L'arrêt de tramway Marcel Paul (ligne T3) se trouve à seulement 9 minutes ...





Autour de la résidence

- Tramway T3 – station Marcel Paul, à 9 minutes à pied
- Arrêt de bus (lignes 50, 59, 89) à 5 minutes
- Centre commercial Atlantis, 15 minutes
- Zénith de Nantes, 8 minutes
- Complexe sportif du Val de Chézine, 3 minutes
- Parc de la Chézine et parc de la Bégraisière à proximité immédiate
- Gare de Nantes, 25 minutes en tramway
- Aéroport Nantes Atlantique, 18 minutes en voiture
- Pôle de santé Bagatelle Saint-Herblain, 5 minutes
- Groupes scolaires (Nelson Mandela, René-Guy Cadou) à moins de 20 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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