IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Herbiers

Référence #7851



+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 Herbiers

Située dans la région des Pays de la Loire, la commune des Herbiers se distingue par son dynamisme économique et son patrimoine culturel riche. Les Herbiers accueillent une population de 16 453 habitants, et c'est la 2ème commune du département vendéen en termes de superficie avec plus de 88 km². Les Herbiers bénéficient d'une position stratégique au cœur de la Vendée, à proximité du célèbre parc du Puy du Fou, situé sur la commune voisine des Epesses.

La ville est également dominée par le mont des Alouettes, culminant à 232 mètres, offrant un panorama exceptionnel sur le bocage vendéen. Les infrastructures de transport sont bien développées, avec des axes routiers facilitant l'accès aux grandes villes environnantes, telles que Nantes et La Roche-sur-Yon.

Sur le plan éducatif, la commune dispose de plusieurs établissements scolaires, avec une école élémentaire, 5 écoles primaires, 2 collèges et 2 lycées.

À l'image de l'essor de l' immobilier neuf en Pays de la Loire , Les Herbiers accueillent de nombreux programmes neufs, prouvant une fois de plus que les villes petites et moyennes ont le vent en poupe, que ce soit pour habiter ou investir. Les logements neufs en cours de commercialisation aux Herbiers démarrent à 178 500 €.



56 km
Du centre de nantes

89 km²
Superficie

15 200
habitants

B1
Zonage ABC



“ Au centre bourg, proche des commerces

Résidence de 23 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T3
à partir de **122 600 €**
Pour un prix moyen de **3 198 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un programme intergénérationnel aux nombreux services

Fruit d’une conception soignée signée ARTHA Architecture, cette résidence neuve aux Herbiers arbore fièrement l’identité locale : façades en parement pierre et enduit beige, toitures en tuiles canal, et volumes harmonieux. La résidence, à taille humaine, comprend deux bâtiments de trois étages, regroupant **23 logements neufs dont 13 appartements adaptés et meublés pour les seniors**, intégrant la solution innovante Mona Nova, et **10 logements modernes et lumineux du T2 au T3**, parfaits pour habiter ou investir. Chaque appartement dispose d’un espace extérieur privatif – balcon, terrasse, loggia ou jardin – véritable extension de l’espace de vie. Les équipements sont à la hauteur des attentes pour un tel programme : ascenseur, parking en sous-sol avec accès par portail télécommandé, local à vélos... En outre, les logements proposent des cuisines équipées, volets roulants électriques, thermostats d’ambiance et serrures multipoints. Les espaces communs, dont une salle conviviale et une laverie, favorisent les échanges et la convivialité. La présence régulière d’un concierge et la gestion des accès garantissent une sécurité et une sérénité supplémentaires au quotidien. Les locaux d’activités en rez-de-chaussée, avec vitrines et accès dédiés, viennent dynamiser la vie du quartier et offrir de nouveaux services aux habitants. L’ensemble s’inscrit dans une démarche durable, conforme à la réglementation RE2020, pour limiter l’empreinte environnementale et optimiser les charges de copropriété. Mêlant accession libre et résidence sénior meublée, ce programme est idéal pour vivre comme pour réaliser un investissement ...





Autour de la résidence

- Gare SNCF de Cholet, 25 minutes en voiture
- Arrêt de bus Les Herbiers Centre, 3 minutes à pied
- Arrêt de bus La Prée, 2 minutes à pied
- Accès autoroute A87, 8 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Chauffage électrique
- 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