IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Baule-Escoublac

Référence #7888



+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 Baule-Escoublac

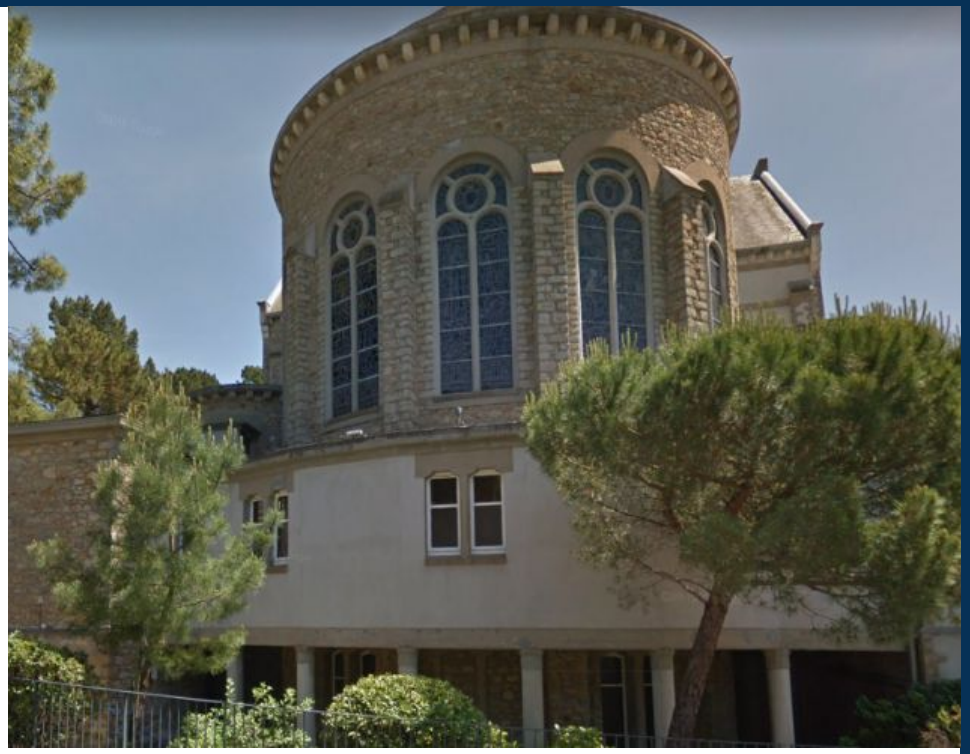
Partie prenante de la Côte d’Armour entre Le Pouliguen et Pornichet, La Baule-Escoublac se situe sur le littoral Atlantique en région Pays de la Loire. Cette localité de 16 117 habitants (Insee 2018), vit essentiellement de ses activités liées au tourisme et au secteur tertiaire. Appréciée de nombreux estivaliers, elle est un lieu de villégiature réunissant hôtels, villas en front de mer, espaces naturels, commerces et équipements urbains.

La Baule-Escoublac est proche des communes de Guérande, Le Croisic et Saint-Nazaire.

Avec près de 1184 ménages ayant emménagé à La Baule cette année, beaucoup de régionaux ont choisi de s’y établir en résidence principale pour se rapprocher de la mer tout en profitant des nombreuses infrastructures que propose la commune. En effet, La Baule-Escoublac rassemble à elle seule 11 établissements scolaires allant de la maternelle au lycée : les écoles Le Bois Robin, Le Guezy, Paul Minot et le collège-lycée Grand Air.

Depuis, conjointement à l’ immobilier neuf à Nantes , des **appartements neufs à La Baule-Escoublac** sont désormais disponibles à la vente pour s’y établir en résidence principale ou pour investissement locatif.

La Baule-Escoublac rassemble une majorité de propriétaires en résidence principale (79%) mais rassemble aussi des logements locatifs, dont des appartements neufs. Très prisé, l'endroit est parfait pour réaliser un investissement locatif.



61 km
Du centre de nantes

27 km²
Superficie

16 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Au calme dans un quartier résidentiel à La Baule

Résidence de 27 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T5
à partir de **249 000 €**
Pour un prix moyen de **5 629 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Appartement ou maison, le confort dernier cri à portée de main

Ce programme neuf à Baule-Escoublac s'organise en un domaine intimiste composé d'un petit bâtiment de **15 appartements et de 12 maisons indépendantes ou jumelées**. Conçue par ASA Architectes, l'architecture puise son inspiration dans le patrimoine baulois : façades claires, toitures en ardoise ou zinc et charpentes apparentes peintes en blanc pour souligner les avancées de toit au-dessus des terrasses. Le projet privilégie des hauteurs contenues et un traitement paysager soigné, avec conservation et enrichissement de la haie d'origine et plantations d'essences locales (chênes, pins maritimes, érables, merisiers). Les logements, **du 2 au 4 pièces pour les appartements et maisons de 3 à 4 chambres** (surfaces habitables de 90 à 110 m² pour les maisons), offrent des espaces extérieurs privatifs (terrasses, balcons, jardins). L'ensemble propose des stationnements sécurisés : garages fermés pour chaque maison, parkings aériens et parkings en sous-sol pour les appartements, ainsi qu'un local vélos fermé. Le domaine est clos par un portail coulissant pour véhicules et un portillon sécurisé pour les piétons, assurant une atmosphère protégée et conviviale.

Un havre de sérénité à La Baule

Implantée avenue de la Moussette, la résidence bénéficie d'un emplacement calme, majoritairement pavillonnaire, et d'un accès très pratique aux commodités du littoral. Le Tropicarium Bonsaï se trouve à seulement 5 minutes à pied, tandis que la plage et la forêt d'Escoublac sont rapidement accessibles en voiture ou à vélo. Les transports locaux desservent le quartier : la ligne de bus 20 (arrêt La Moussette) est à 2 minutes à ...





Autour de la résidence

- Gare de La Baule-Escoublac / Pornichet : accès rapide en voiture (environ 4–10 minutes selon la gare utilisée) et liaisons TER vers Nantes (~60 min) et Saint-Nazaire (~10 min).
- Ligne de bus 20 (arrêt La Moussette) : à 2 minutes à pied, dessert le réseau local.
- Aéroport Nantes Atlantique : environ 60 minutes en voiture.
- Loisirs à proximité : Tropicarium Bonsaï (5 min à pied), plage et forêt d'Escoublac (5 min en voiture ou vélo), Complexe sportif Maud Fontenoy (3 min en voiture), Casino (6 min en voiture), Golf International Barrière (≈11 min en voiture).
- Commerces et services : marché du Guézy, Intermarché et commerces de proximité à moins de 5 minutes en voiture; pharmacie, boulangerie et services du quotidien facilement accessibles.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- 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