IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Nantes : Doulon

Référence #7895





+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 Nantes : Doulon

Situé entre les quartiers de Erdre et de Saint-Donatien , le quartier Doulon s’impose comme l’un des berceaux historiques de la Cité des Ducs. Aujourd’hui, il connaît une transformation profonde, portée par une dynamique de développement urbain ambitieuse. Ancien territoire maraîcher, le secteur fait l’objet d’un vaste programme de réaménagement, mêlant réhabilitation du bâti existant, construction de nouveaux logements et refonte des espaces publics. Grâce à une politique d’aménagement volontariste, Doulon apparaît désormais comme un quartier d’avenir, particulièrement attractif pour un investissement dans un programme immobilier neuf à Nantes .

Avec ses 30 100 habitants et sa superficie de 12 km², le quartier de Doulon est le 4ème quartier de la ville en termes de population. Les ouvriers et les employés sont les catégories socio-professionnelles les plus présentes dans ce secteur. Doulon est un quartier qui attire les ménages et les familles en recherche d’un **environnement convivial**.

Depuis 1985, le quartier de Doulon est desservi par la ligne 1 du tramway et se situe à proximité du périphérique nantais. De plus, avec ses nombreux projets urbains, le secteur souhaite valoriser les paysages environnants et la biodiversité avec, notamment, un projet d’éco-quartier à Bottière-Chénaie. De nombreux programmes immobiliers neufs voient le jour à Doulon, offrant une diversité de logements favorisant l’accession à la propriété ainsi que l' investissement locatif .



Quartier
nantais

66 km²
Superficie

285 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“Dans un secteur calme et résidentiel

- Résidence de 24 logements
- 1 Bâtiment
- Du T3 au T5
  à partir de **264 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 069 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un hameau de sérénité et de confort

Conçue dans un esprit contemporain et durable, cette résidence neuve à Doulon se distingue par des lignes sobres, des matériaux naturels et des teintes en harmonie avec le paysage environnant. Les façades et les garde-corps en bois mettent en valeur les larges balcons et terrasses tandis que certains logements bénéficient de jardins privatifs en rez-de-chaussée. Les typologies vont du 2 au 5 pièces, avec des opportunités de duplex pour des hauteurs sous-plafond généreuses et des plans optimisés. Les prestations intérieures répondent aux standards actuels : menuiseries aluminium double vitrage, volets roulants électriques, portes d’entrée isophoniques équipées de serrures 3 points, placards aménagés (chambre principale), revêtements choisis (stratifié pour les pièces de vie, carrelage grès cérame 44×44 cm dans les pièces humides) et salles d’eau équipées (meuble vasque, mitigeur à limiteur de débit, sèche-serviettes). La gestion des consommations est facilitée par une plateforme en ligne ("Vivre son habitat") et la résidence est dotée de vidéophone / Vigik pour un confort d’usage moderne. Sur le plan technique et environnemental, la résidence vise la performance RE2020 avec chauffage collectif assuré par pompe à chaleur et production solaire en toiture pour limiter la consommation et l’empreinte carbone. Les aménagements extérieurs incluent des espaces paysagers favorisant la biodiversité, un local à vélos, un parking en sous-sol sécurisé et des services partagés possibles (conciergerie, pôle mobilité) inhérents à l’écoquartier. Ascenseur, interphone/visiophone et prestations de qualité complètent l’ensemble pour un confort ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Doulon) — environ 9 minutes à pied
- Tramway T1 / Chronobus C6 — liaison directe vers le centre
- Gare de Nantes — accessible en transports en commun (environ 15 minutes)
- Aéroport Nantes Atlantique — environ 20 minutes en voiture
- Parc de Bottière-Chénaie, ruisseau des Gohards, vergers et jardins partagés — accès immédiat au bénéfice d'un cadre naturel
- Commerces et marchés (Place du Vieux Doulon), crèches, gymnases et maison médicale à proximité

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Panneaux solaires
- Pompe à chaleur
- 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