IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Herblain

Référence #7910



+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

Dans un secteur résidentiel à 12 min à pied du tram

Résidence de 37 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T4
à partir de **139 000 €**
Pour un prix moyen de **4 766 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Discret dehors, spacieux dedans

Cette résidence neuve à Saint-Herblain présente une architecture contemporaine et discrète, dessinée pour s'intégrer au tissu résidentiel environnant. Le bâtiment, de trois étages surmontés d'un attique en retrait, combine volumes aux lignes sobres et matériaux pérennes — notamment un traitement en bardage bois pour l'attique et des garde-corps mêlant aluminium et bois sur les balcons — afin d'apporter chaleur et élégance à la façade. Les menuiseries sont proposées en blanc et en teintes terre d'ombre pour un rendu harmonieux. Le programme est une réalisation intimiste de **26 logements, du studio au 4 pièces**, tous dotés d'un espace extérieur (balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif). Les logements favorisent la luminosité et les plans fonctionnels, certains appartements étant traversants ou en angle. Les prestations intérieures incluent des revêtements soignés (stratifié dans les pièces sèches, carrelage dans les pièces humides), salles de bain aménagées, visiophone, volets roulants électriques et placards pré-équipés. Sur le plan technique et environnemental, le programme respecte la RE2020 et mise sur des systèmes bas carbone : pompes à chaleur individuelles, isolation renforcée, double vitrage et doublage thermique et acoustique. La démarche intègre des matériaux certifiés PEFC/FSC, des équipements hydro-économes, un chantier à faible nuisance et des solutions de confort d'été pour s'adapter au changement climatique. Le stationnement est organisé en sous-sol et en rez-de-chaussée avec pré-câblage pour la recharge des vélos et véhicules électriques ; un local à vélos est également prévu.

Tranquillité & proximité des ...





Autour de la résidence

- Tramway ligne 1 (François Mitterrand) à 12 min* à pied ; bus lignes 50 et 91 (arrêt Grimm à 2 min*) ; gare TER de La Basse-Indre à proximité.
- Rue de l'Hôtel de Ville et commerces de proximité à quelques minutes à vélo ; supermarché et centre commercial Atlantis à quelques minutes en voiture.
- École maternelle et primaire Françoise Giroud à 5–7 min à pied ; collège Anne de Bretagne et lycée Michelet à proximité en voiture.
- Cinéma Lutétia (environ 7 min à pied), stade des Calvaires, gymnase de la Changetterie, parc du Val de Chézine et Cours Hermeland pour les promenades et activités en plein air.
- Accès rapide au centre de Nantes, à la gare SNCF et à l'aéroport Nantes Atlantique (environ 20 min en voiture).

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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