IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Angers

Référence #7975



+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 Angers

Située dans le Maine-et-Loire, la ville d’Angers se place sur l’axe Paris-Nantes et est la deuxième ville la plus peuplée des Pays de la Loire. Elle héberge un peu moins de 158 000 habitants.

Profondément marquée par son passé médiéval, elle compte plusieurs monuments historiques, dont le château d’Angers, la cathédrale Saint-Maurice et la vieille ville.

Réputée parmi les villes les plus vertes de France, Angers a su allier un art de vivre raffiné à une attractivité économique florissante. L'Athènes de l'ouest est également un pôle universitaire majeur de la région et héberge plus de 40 000 étudiants. Ses universités, ses musées et son dynamisme culturel font de la préfecture du Maine-et-Loire un pôle incontournable, abritant notamment le château des ducs d'Anjou, édifié au XIII^{e} siècle.

Celle que l'on surnomme "la ville des fleurs" se distingue notamment par sa spécialisation dans le domaine végétal avec la présence de Végépolys Valley, premier pôle de compétitivité horticole européen. La ville est par ailleurs sacrée métropole la plus attractive de France par le baromètre immobilier Arthur Loyd. Située à 1h30 de Paris en TGV, elle détient une place stratégique et profite du rayonnement des grandes métropoles.

Découvrez tous les **programmes immobiliers neufs à Angers** pour s’installer en résidence principale ou pour réaliser un investissement locatif .



79 km
Du centre de nantes

44 km²
Superficie

147 600
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux minutes à pied des commerces et services

- Résidence de 42 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **181 108 €**
  Pour un prix moyen de **4 184 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des jeux de volumes pour une élégance contemporaine

Conçu par le Studio d'Architecture Xavier Gayraud, le projet se compose de deux volumes contemporains totalisant **42 logements, déclinés du studio au 4 pièces**. Les appartements affichent des surfaces bien pensées et des **agencements optimisés pour un confort de vie maximal**. Les façades jouent sur des matériaux contrastés (béton matricé en soubassement, enduits ton pierre et gris foncé en étages) et sont ponctuées de touches boisées qui apportent chaleur et élégance à l'ensemble. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia, terrasse d'attique ou jardin pour les rez-de-chaussée) prolongeant les pièces de vie. Les finitions intérieures ont été sélectionnées pour leur qualité : sols stratifiés dans les zones sèches, carrelage 45x45 cm dans les pièces humides, placards pré-équipés et pièces de salle de bains habillées de faïence. Les volets roulants sont motorisés et les serrures sont certifiées (Serrure 5 points A2P1*) pour renforcer la sécurité. Le stationnement est organisé avec un parking sécurisé en sous-sol, des places visiteurs en cœur d'îlot et des stationnements paysagers en pavés enherbés. Une attention particulière est portée aux solutions de mobilité douce : locaux vélos, emplacement pour vélos cargos et accès facile aux pistes cyclables. Le programme respecte la norme RE2020 (seuil 2025) et intègre des équipements performants tels qu'une pompe à chaleur, un ballon thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire et des dispositifs solaires, garantissant **une empreinte énergétique maîtrisée**.

Un emplacement pratique pour la vie quotidienne

Implantée sur le boulevard Jacques Millot, ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Haut Pressoir » (lignes 5 et 10) au pied de la résidence, desservant la gare en environ 13 minutes
- Arrêt de bus « Villesicard » (ligne 9) à 110 m, liaison vers le lycée Jean Bodin
- Station tramway (lignes A et C, station « Strasbourg ») à environ 6 minutes à vélo ou 8 minutes en bus, permettant de rejoindre le centre-ville en une dizaine de minutes
- Gare SNCF Angers Saint-Laud : accessible en 9 minutes en voiture, 15 minutes à vélo ou environ 20 minutes en transports en commun, avec TGV vers Paris en 1h35 et TER vers Nantes en 42 minutes
- Accès routier : A11 à 5,5 km (vers Le Mans) et à 14 km pour un accès plus direct vers Nantes
- Réseau cyclable et stations VAE/partage à proximité, parkings vélos et locaux dédiés au sein de la résidence

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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