IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Cholet

Référence #7984



+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 Cholet

Cholet se place dans le département du Maine-et-Loire, en région Pays de la Loire. Elle est connue pour être la deuxième plus grande ville du département après Angers.

Véritable ville à taille humaine, Cholet rassemble 56 000 habitants et se situe au cœur d'une agglomération de 106 000 âmes et d'un bassin de vie qui comptabilise 250 000 personnes. La ville détient un positionnement stratégique au cœur d'un triangle formé par les villes de Nantes, Angers et La Roche sur Yon . Ville accessible, Cholet bénéficie de liaisons TGV, d'une desserte autoroutière, d'un aéroport international à proximité et d'un réseau de transports public via le bus.

Sur le plan éducatif, Cholet dispose de 66 établissements scolaires, dont 23 écoles maternelles et primaires, 8 collèges et 12 lycées. Cholet compte également un campus universitaire, rattaché à l'université d'Angers, situé à deux pas de son centre-ville. Plusieurs formations sont proposées dont le droit, l'histoire, l'industrie, le management, la gestion et la mode.

Comme dans l' immobilier neuf à Nantes , Cholet propose des programmes immobiliers neufs, situés dans des quartiers attractifs et modernisés. Nombreux sont ceux qui choisissent de s'installer dans cette ville pour son cadre de vie idéal, à deux pas des villes les plus prolifiques de la région.



54 km
Du centre de nantes

87 km²
Superficie

54 100
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Secteur résidentiel au cœur de la ZAC Val de Moine

Résidence de 14 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4
à partir de **177 900 €**
Pour un prix moyen de **3 724 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et confort thermique

Ce programme neuf à Cholet se compose d'un seul bâtiment regroupant **14 logements, répartis en T2, T3 et T4**. Les surfaces varient d'environ 46 m² pour les deux-pièces à 84 m² pour les quatre-pièces, avec des agencements optimisés pour privilégier la luminosité et la fonctionnalité, adaptés aussi bien aux familles qu'aux primo-accédants. Tous les logements bénéficient d'un prolongement extérieur — balcon, terrasse ou jardin privatif selon la typologie — et s'ouvrent sur des espaces paysagers qui ceinturent la résidence. Le stationnement se fait en parking aérien fermé et la parcelle est clôturée pour garantir une tranquillité appréciable. La conception intègre **les exigences de la RE2020** : isolation renforcée et solutions techniques visant la performance énergétique, avec notamment des chaudières individuelles à condensation. Le niveau de prestations intérieures est soigné : carrelage 60x60 cm dans les pièces de vie, revêtement stratifié ou parquet dans les chambres, faïence toute hauteur 30x60 dans les salles d'eau, receveurs extra-plats et WC suspendus. Les appartements sont livrés avec une cuisine aménagée, des volets roulants électriques programmables, des placards pré-équipés et des thermostats d'ambiance pour un confort de tous les jours.

Un emplacement pratique pour la vie quotidienne

Le programme profite d'un **emplacement privilégié au sein du quartier du Val de Moine**, structuré autour d'un grand parc paysager et d'une trame végétale qui anime rues et espaces publics. À seulement une minute de marche se trouve le parc du Val de Moine, idéal pour les promenades, le sport et les moments en plein air. Le parc ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (vers le centre-ville) : environ 15 minutes à pied
- Gare SNCF de Cholet : environ 10 minutes en voiture
- Aéroport Nantes Atlantique : environ 45 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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