IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Trélazé

Référence #7993



+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 Trélazé

Située aux portes d’Angers, la commune de Trélazé compte plus de 15 000 habitants. Elle se distingue par son riche patrimoine ardoisier et son dynamisme culturel. Historiquement marquée par l'exploitation de l'ardoise, cette activité a façonné son identité et son paysage. Aujourd'hui, Trélazé valorise cet héritage à travers des sites emblématiques tels que le Musée de l'Ardoise, offrant aux visiteurs une plongée dans l'histoire de cette industrie locale.

En termes de mobilité, Trélazé bénéficie d'une accessibilité facilitée par sa proximité avec Angers et la présence de la gare de Trélazé, offrant des liaisons rapides vers les grandes villes environnantes. Cette situation géographique stratégique, combinée à un cadre de vie agréable, fait de Trélazé une destination prisée tant pour les résidents que pour les investisseurs.

La commune met également l'accent sur la préservation de son environnement et de sa biodiversité, avec des initiatives locales visant à protéger les espaces naturels et à promouvoir une urbanisation respectueuse de l'écosystème. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de développement durable, assurant ainsi un équilibre harmonieux entre urbanisation et nature.

Côté infrastructures, la ville compte 8 écoles maternelles et primaires, 1 collège et 1 lycée professionnel.

Comme dans l’ immobilier neuf à Nantes et à Angers , la ville de Trélazé fait l’objet d’opérations immobilières récentes. Nombreux sont ceux qui s’y installent pour profiter de son cadre de vie et de sa proximité à Angers.



84 km
Du centre de nantes

12 km²
Superficie

12 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

> **À 2 minutes à pied des commerces et du centre-ville.**

Résidence de 57 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2
à partir de **107 880 €**
Pour un prix moyen de **5 610 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence étudiante à l'architecture contemporaine et aux surfaces optimisées

Ce programme neuf à Trélazé se compose de deux bâtiments modernes offrant au total **135 logements (dont 58 logements réhabilités)**. Pensée pour répondre aux besoins des étudiants et des jeunes actifs, la résidence propose principalement **des studios compacts et des T2 aux surfaces étudiées** : studios entre 20,6 m² et 27,5 m² et T2 proches de 39,9 m², favorisant à la fois une occupation efficace et une rentabilité attractive pour l'investisseur. Les plans intérieurs privilégient des agencements fonctionnels et des pièces optimisées pour un usage quotidien confortable. Les logements sont livrés « prêts à louer » avec des finitions adaptées à la location étudiante : sol PVC, kitchenette équipée, salles d'eau aménagées, placards intégrés. La résidence dispose d'un **ensemble d'équipements communs généreux** (environ 150 m²) comprenant une cafétéria, une salle d'études, une laverie et des espaces de coworking, favorisant la convivialité et le travail en commun. Côté technique, le bâtiment répond aux exigences de la norme RE2020 (palier 25), garantissant de **faibles consommations énergétiques et un confort thermique durable**. Les stationnements sont prévus en sous-sol et en surface, un local vélos sécurisé est aménagé pour encourager les mobilités douces, et la résidence bénéficie de dispositifs de contrôle d'accès (ascenseur, interphone/Vigik, visiophone, portail télécommandé, serrures 3 points) pour la tranquillité des occupants.

À proximité immédiate des services du quotidien

Située à Trélazé, en périphérie d'Angers, la résidence profite d'un emplacement pratique au cœur d'un secteur ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus local : 2 minutes à pied
- Correspondances vers la gare d’Angers : environ 10 minutes en voiture (liaison facile vers les trains régionaux et TGV)
- Liaison interurbaine / axes routiers principaux : 5 minutes en voiture (accès rapide aux grands axes)
- Tramway d’Angers (correspondance possible) : environ 12 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020

Extérieurs

- Espaces verts paysagers

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance

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