IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Vallet

Référence #8004



+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 Vallet

Située en Loire-Atlantique, la commune de Vallet se place dans le pays du Vignoble nantais et comptait 9 468 habitants selon l'Insee. Située à 20 minutes de Nantes et à une heure de l'Océan Atlantique, Vallet bénéficie d'une position idéale pour les nombreuses entreprises qui y sont implantées. La commune se distingue également par son patrimoine riche, marqué par des exploitations viticoles et des caves centenaires toujours en activité. Vallet séduit par ses sentiers de randonnée, ses châteaux, son église néogothique, et de nombreux autres trésors architecturaux et historiques.

La commune compte 4 établissements scolaires, dont deux groupes scolaires composés d'écoles maternelles et d'écoles primaires et deux collèges. Parmi ces établissements, on retrouve les écoles Paul Eluard et Sainte-Marie ainsi que les collèges Pierre Abelard et Saint-Joseph.

Sur le plan économique, la ville de Vallet compte 1 547 entreprise. Vallet bénéficie d'une économie dynamique grâce à son statut de capitale du Muscadet, avec une activité viticole florissante et des caves historiques. La ville attire entreprises et artisans, soutenue par des zones d'activités et une position stratégique proche de Nantes et de l'Atlantique. Le patrimoine viticole et culturel de Vallet contribue également à son attractivité, attirant touristes et amateurs de vin.

Comme dans l' immobilier neuf à Nantes , quelques projets immobiliers se développent à Vallet. Grâce à sa position géographique et à la richesse de ses infrastructures, la demande logements croît à Vallet.



22 km
Du centre de nantes

58 km²
Superficie

8 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel proche des commerces

Résidence de 21 logements

4 Bâtiments

Du T4 au T5
à partir de **249 000 €**
Pour un prix moyen de **3 363 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des maisons modernes au confort adapté aux familles

Ce programme neuf à Vallet se compose de **21 lots, déclinés en maisons T4 (environ 80 à 89 m²) et T5 (vers 99 m²)**. Chaque logement a été pensé pour proposer des plans fonctionnels et une qualité de finition qui facilitent le quotidien : **pièces de vie baignées de lumière, rangements optimisés et prestations soignées**. Les maisons disposent de jardins et terrasses, complétés par un garage motorisé pour certains modèles et des places de stationnement extérieures. Selon les plans, un cellier, un cabanon de jardin ou un placard sous escalier viennent augmenter les options de rangement. Certains lots offrent notamment un garage plus une ou deux places extérieures et une chambre supplémentaire en rez-de-jardin pour une suite parentale ou une chambre d'ado. Sur le plan technique, **le projet vise la conformité RE2020 avec des équipements bas carbone** : pompe à chaleur air/eau pour la production d'eau chaude sanitaire et radiateurs à circulation d'eau chaude pour le chauffage. Les intérieurs sont livrés prêts à vivre : carrelage dans les pièces de vie principales, lames LVT à l'étage, faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, meuble vasque, miroir et éclairage en salle de bains, volets roulants motorisés et thermostats d'ambiance. Les portes d'entrée sont à âme isolante avec serrure 3 points pour la sécurité. L'architecture, signée par l'agence Triedre Architecture, s'inspire du vocabulaire local du vignoble nantais : enduits aux teintes douces (blanc cassé, beige clair, ton pierre), menuiseries blanches et toitures en tuiles terre cuite rouge, le tout inséré dans un parc arboré de plus d'un hectare. Une grande part ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus centre-ville à environ 6 minutes à pied — liaison locale vers les communes voisines.
- Gare la plus proche (Nantes Sud) : environ 46 minutes en voiture selon conditions de circulation.
- Accès routier vers Nantes : environ 30 minutes en voiture ; Angers à environ 1 heure.
- Aéroport Nantes Atlantique : ≈ 31–40 minutes en voiture selon itinéraire.

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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