IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Vertou

Référence #8016



+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 Vertou

Située en zone B1, à **7 km au sud de Nantes**, la ville de Vertou fait partie des 22 communes de la métropole nantaise. C'est l'une des villes **les plus verdoyantes** de l'agglomération et elle est traversée par la **Sèvre nantaise**. Les villes de Saint-Sebastien-sur-Loire et du Rezé sont voisines. La commune dispose de 65 % d'espaces naturels, dont 600 hectares consacrés à l'agriculture, notamment aux vignobles.

Avec ses **24 000 habitants** et les nombreux programmes immobiliers neufs proposés, la commune est l'une des plus peuplées de l'agglomération. Elle dispose d'un réseau de transport et d'infrastructures routières efficaces. Il est possible de rejoindre le centre-ville de Nantes en seulement 12 minutes de train. La cité vertavienne accueille de **nombreuses entreprises** et de nombreux commerces sur son territoire. Elle montre un dynamisme économique avec plus de 3 300 entreprises installées. L'**usine de biscuits BN** (Biscuit Nantais), est une société emblématique de la ville.

Le **château de la Frémoire** et la **forêt périurbaine de Touffou**, invitent les habitants à la découverte. Les **parcs de La Sèvre et du Loiry** sont des lieux de promenade et d'animation très prisés des vertaviens.

L'offre de biens **immobiliers neufs à Vertou** est variée. Du studio au 5 pièces, il y a de belles opportunités immobilières à saisir que ce soit pour de l'achat de résidence principale ou de l' investissement locatif . Les principaux quartiers de la ville sont les suivants :

Centre-ville, Beautour, Chêne, Pégers-Reingniers, Planty, Grammoire, Viviers, Portillon, Rousselière, Grassinière



9 km
Du centre de nantes

38 km²
Superficie

21 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas d'une grande zone commerciale et de la gare de Vertou

- Résidence de 40 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **180 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 964 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Confort thermique et appartements optimisés

Implanté autour d'un unique bâtiment à l'architecture moderne, ce programme neuf à Vertou regroupe **40 logements pensés pour convenir aussi bien aux primo-accédants qu'aux familles**. Les surfaces s'échelonnent **du T2 d'environ 41 m² aux T4 proches de 79 m²**. Chaque logement dispose d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse selon la typologie) et d'un stationnement sécurisé en sous-sol. La résidence comprend également des places aériennes, un local à vélos et un portail télécommandé pour un quotidien facilité. Le socle du bâtiment laisse la place à des commerces en rez-de-chaussée favorisant la vie de quartier. Sur le plan technique, **le projet associe des prestations contemporaines** : label RE2020, système de chauffage par pompe à chaleur, production d'eau chaude par ballon thermodynamique, isolation renforcée et menuiseries modernes. Les logements sont livrés avec des éléments soignés : cuisine équipée (selon pack choisi), meuble de salle de bains, pare-douche et sols en vinyle ou carrelage dans les pièces humides. La résidence est sécurisée (serrure 3 points, visiophone, ascenseurs) et les finitions intérieures comprennent radiateur sèche-serviettes dans les salles d'eau et peinture lisse. Les aménagements paysagers entourant la résidence participent à une ambiance verdoyante et calme.

Un emplacement pratique au quotidien

Le projet bénéficie de la qualité de vie du Vieux Doulon, quartier résidentiel et convivial à l'est de Nantes, qui conserve un esprit village tout en étant bien relié au centre-ville. Le Grand-Blottereau, grand parc de 19 hectares, se situe à proximité immédiate et offre de vastes ...





Autour de la résidence

- Gare de Vertou, à quelques minutes à pied
- Lignes de bus desservant le quartier : lignes 12, 87, C7 et autres correspondances facilitant l’accès au centre-ville
- Accès rapide au périphérique (Porte de Sainte-Luce / N844), environ 5 minutes en voiture
- Aéroport Nantes Atlantique : environ 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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