IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bouguenais

Référence #8018





+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 Bouguenais

Située au sud de la Loire, la commune nantaise du Bouguenais se veut **équilibrée et dynamique** entre espaces urbains, ruraux et zones économiques attractives. Entre les communes de Rezé et de Bouaye , le Bouguenais est un territoire **riche en activités culturelles et un bassin d'emplois** qui attire par son dynamisme. Si vous avez pour projet d' acheter dans l'immobilier neuf à Nantes ou dans sa périphérie, la commune de Bouguenais est un choix judicieux.

Forte de ses **19 700 habitants** et de sa superficie de **31,5 km²**, la commune du Bouguenais fait partie du département Loire-Atlantique. La ville est engagée dans une **politique de développement durable** depuis 2008 en soutenant le rythme de construction, la diversification du parc de logements tout en préservant les paysages et les espaces verts.

Depuis 1920, Bouguenais est un lieu d'implantation de l'**activité aéronautique** de la région de Nantes. L'usine Airbus se situe rue de l'Aviation à Bouguenais, l'aéroport de Nantes-Atlantique se situe entre le Bouguenais et Saint-Aignan-Grandieu, le siège social de la société de transport aérien régional Hop! se situe dans la commune tout comme le siège de la chaîne d'information LCB.

Les catégories socio-professionnelles dans la commune du Bouguenais sont les professions intermédiaires, les employés et les retraités. Sur les **8 300 logements** que comptent la ville de Bouguenais, plus de 7 900 sont des résidences principales. Le nombre de logements est en progression sur l'année de 1,64 %. Les programmes **immobiliers neufs à Bouguenais** contribuent à renforcer l'attractivité de la commune.



8 km
Du centre de nantes

31 km²
Superficie

18 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

En plein cœur de Bouguenais, à deux pas des commerces

- Résidence de 22 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T4
  à partir de **214 900 €**
  Pour un prix moyen de **5 065 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture soignée et confort thermique

Conçu par l'agence IP3, ce programme neuf à Bouguenais se présente comme une résidence à taille humaine autour d'un seul bâtiment contemporain élevé sur deux étages plus attique. L'architecture privilégie des façades claires ponctuées d'un parement en briquettes grises, des menuiseries contrastées et une toiture en pente revêtue d'un bardage métallique, pour **une élégance durable et une intégration réussie dans le cœur de bourg de Bouguenais**. La résidence comprend **22 appartements du 2 au 4 pièces**, tous pensés pour maximiser l'apport de lumière naturelle et offrir de généreux extérieurs privatifs (balcons, loggias, terrasses ou jardins pour les rez-de-jardin) afin de prolonger le confort intérieur. Des placards aménagés et des prestations soignées, tels que revêtements stratifiés dans les pièces de vie et faïence toute hauteur dans les salles d'eau, équipent les logements. Sur le plan technique et énergétique, le projet répond aux exigences de la réglementation RE2020 : isolation renforcée, menuiseries à double vitrage, volets roulants électriques, pompe à chaleur (pour les logements en attique), ballon thermodynamique et panneaux rayonnants à chaleur douce pour certains logements. La sécurité est assurée par une porte d'entrée isophonique à serrure 5 points A2P, un accès Vigik et une ouverture à distance via smartphone. La résidence est par ailleurs pré-équipée pour la fibre optique.

Un emplacement vivant à deux pas des services

Situé rue de Beauvoir, le projet prend place **au cœur du bourg de Bouguenais**, à seulement 200 m de l'église et à environ 400 m du parc du Champ Toury. Le cœur de ville offre une palette ...





Autour de la résidence

- Aéroport : Aéroport Nantes Atlantique — environ 6 minutes en voiture.
- Gare : accès facile au réseau ferroviaire via la Gare de Nantes — environ 20 minutes en voiture.
- Bus : arrêt Centre-Bourg à 3 minutes à pied (lignes locales 36 et 78) ; ligne interurbaine et futur Busway n°8 (mise en service prévue, desservant Nantes) à proximité.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

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

Extérieurs

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