IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Challans

Référence #8026



+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 Challans

Située en Vendée aux portes de l'île de Noirmoutier, dans la région Pays de la Loire, la ville de Challans compte 23 257 habitants et est la 3ème ville de Vendée. Véritable carrefour du Nord-Ouest de la Vendée, elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à seulement 45 minutes de Nantes et à 1h10 de Saint-Nazaire . Elle se place aussi à seulement 18 minutes de voiture des plages de Saint-Jean-de-Monts.

Dotée de nombreuses infrastructures, elle compte 6 écoles maternelles, 6 écoles élémentaires, 3 collèges, 3 lycées, 6 900 élèves et étudiants. Réputée pour son cadre de vie agréable, Challans allie douceur de vivre et dynamisme économique. Elle compte près de 350 commerces, 5 parcs d'activités et 200 associations. Challans jouit également d'un patrimoine naturel exceptionnel, proche du Passage du Gois, route submersible reliant la commune de Beauvoir-sur-Mer à l'île de Noirmoutier.

Si la Vendée offre des solutions à tous les budgets, Challans fait partie des villes où le marché immobilier est en tension. Une tension qui s'explique par la grande majorité de propriétaires. Pour répondre à la demande de logements, les professionnels de l' immobilier neuf ont investi la ville et la région.



49 km
Du centre de nantes

65 km²
Superficie

18 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Adresse tranquille à deux pas des commerces

Résidence de 45 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T3
à partir de **119 000 €**
Pour un prix moyen de **3 852 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence contemporaine pensée pour le confort

Implantée rue du Sycomore, cette résidence neuve à Challans se compose d'un seul bâtiment en L regroupant **45 logements, du studio au 3 pièces**. Conçus pour favoriser les apports solaires et la ventilation naturelle, les plans offrent des espaces de vie pratiques et adaptés aux profils variés : primo-accédants, familles ou seniors actifs. L'architecture, signée par l'agence Costa Foru, mêle **sobriété et références classiques** : enduits aux teintes beiges, garde-corps métalliques ajourés au design travaillé et toiture à quatre pans en tuiles de terre cuite. Agencé en retrait des limites séparatives sur rez-de-chaussée plus deux étages, le bâtiment s'intègre harmonieusement au caractère résidentiel et boisé du quartier Bois Soleil. Chaque logement dispose d'un prolongement extérieur (balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif en rez-de-chaussée) pensé pour préserver l'intimité grâce à des haies végétales séparatives. Les stationnements se répartissent entre places aériennes et couvertes ; certaines places sont pré-équipées pour la recharge de véhicules électriques. Un local vélos et des dispositifs de sécurité (portail télécommandé, contrôle d'accès, visiophone) complètent les prestations.

Un emplacement pratique à deux pas des commerces

Le quartier Bois Soleil, généreusement boisé et résidentiel, offre **un cadre de vie calme tout en restant très proche des commodités** : le supermarché voisin est à 2 minutes à pied et le centre-ville avec ses petites boutiques et halles couvertes se rejoint en environ 5 minutes. Challans séduit par son environnement naturel (lisière du Marais Breton Vendéen et accès facile aux ...





Autour de la résidence

- Gare TER de Challans : environ 1,5 km (dessertes vers Nantes en ≈56 min)
- Arrêt de bus « Saint-François » (Chall’en bus, navette gratuite) : 100 m
- Accès routier principal (D205 / D948) : à environ 2,3 km
- Aéroport de Nantes Atlantique : ≈59 km (≈58,6 km via D64)

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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