



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Angers

Référence #8031





+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 Angers

Située dans le Maine-et-Loire, la ville d'Angers se place sur l'axe Paris-Nantes et est la deuxième ville la plus peuplée des Pays de la Loire. Elle héberge un peu moins de 158 000 habitants.

Profondément marquée par son passé médiéval, elle compte plusieurs monuments historiques, dont le château d'Angers, la cathédrale Saint-Maurice et la vieille ville.

Réputée parmi les villes les plus vertes de France, Angers a su allier un art de vivre raffiné à une attractivité économique florissante. L'Athènes de l'ouest est également un pôle universitaire majeur de la région et héberge plus de 40 000 étudiants. Ses universités, ses musées et son dynamisme culturel font de la préfecture du Maine-et-Loire un pôle incontournable, abritant notamment le château des ducs d'Anjou, édifié au XIII^e siècle.

Celle que l'on surnomme "la ville des fleurs" se distingue notamment par sa spécialisation dans le domaine végétal avec la présence de Végépolys Valley, premier pôle de compétitivité horticole européen. La ville est par ailleurs sacrée métropole la plus attractive de France par le baromètre immobilier Arthur Loyd. Située à 1h30 de Paris en TGV, elle détient une place stratégique et profite du rayonnement des grandes métropoles.

Découvrez tous les **programmes immobiliers neufs à Angers** pour s'installer en résidence principale ou pour réaliser un investissement locatif .



79 km

Du centre de
nantes



44 km²

Superficie



147 600

habitants



B1

Zonage ABC



RE 2020

“ À 5 min à pied des 2 stations de tram Verneau et Hauts de St-Aubin

🏠 Résidence de 50 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **154 733 €**
Pour un prix moyen de **3 870 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Une résidence boisée et un confort optimisé

Répartie sur deux bâtiments, cette résidence neuve à Angers développe **50 logements du 2 au 3 pièces**, pensés pour maximiser la lumière et la fonctionnalité (T2 : 39,80 à 41,80 m² ; T3 : 59,40 à 61,60 m²). Les appartements sont **majoritairement bi-orientés** et se distinguent par des agencements réfléchis favorisant les apports solaires et le bien-être au quotidien. L'architecte du projet, Marianne Fayolle, ajoute que "Le projet s'organise autour d'un cœur d'îlot végétalisé qui crée un véritable lieu de rencontre tout en laissant circuler la lumière et les vues. Les volumes, traités avec des matériaux chaleureux (bois et minéralité) cherchent une présence apaisée dans le paysage urbain, offrant des logements bien orientés et ouverts sur la nature." Tous les logements disposent d'un espace extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse). Le stationnement est prévu au rez-de-chaussée pour une partie des appartements et en sous-sol pour le reste, avec parkings couverts, portail télécommandé et un local à vélos généreux, en adéquation avec la desserte en pistes cyclables du quartier. Sur le plan des prestations, **le projet vise la performance et la durabilité** : respect de la RE2020, chauffe-eau thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire, isolation renforcée et thermostat d'ambiance. Le chauffage est assuré via le réseau de chaleur urbain, participant à **une consommation maîtrisée**. Les finitions intérieures comprennent un sol en parquet stratifié ou PVC dans les pièces de vie et chambres, faïence murale toute hauteur dans les pièces d'eau, meuble vasque et parois de douche, sèche-serviettes et baignoire selon typologie, ...



Autour de la résidence

- Gare d'Angers Saint-Laud : environ 10 minutes en voiture (Angers à 1h20 de Paris en TGV)
- Arrêt de bus local : environ 5 minutes à pied
- Tramway (ligne A, stations Verneau ou Hauts de Saint-Aubin) : à ~5 minutes à pied / 12 minutes en transports en commun suivant la ligne
- Aéroport Angers Loire : environ 25 minutes en voiture
- Nombreuses pistes cyclables et centre-ville à ~10-15 minutes en vélo

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



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**





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