IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Angers

Référence #8052



+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

“Au pied du tram, à proximité des établissements du supérieur

- Résidence de 197 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 1 pièce
  à partir de **86 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 877 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2029

La résidence & son environnement

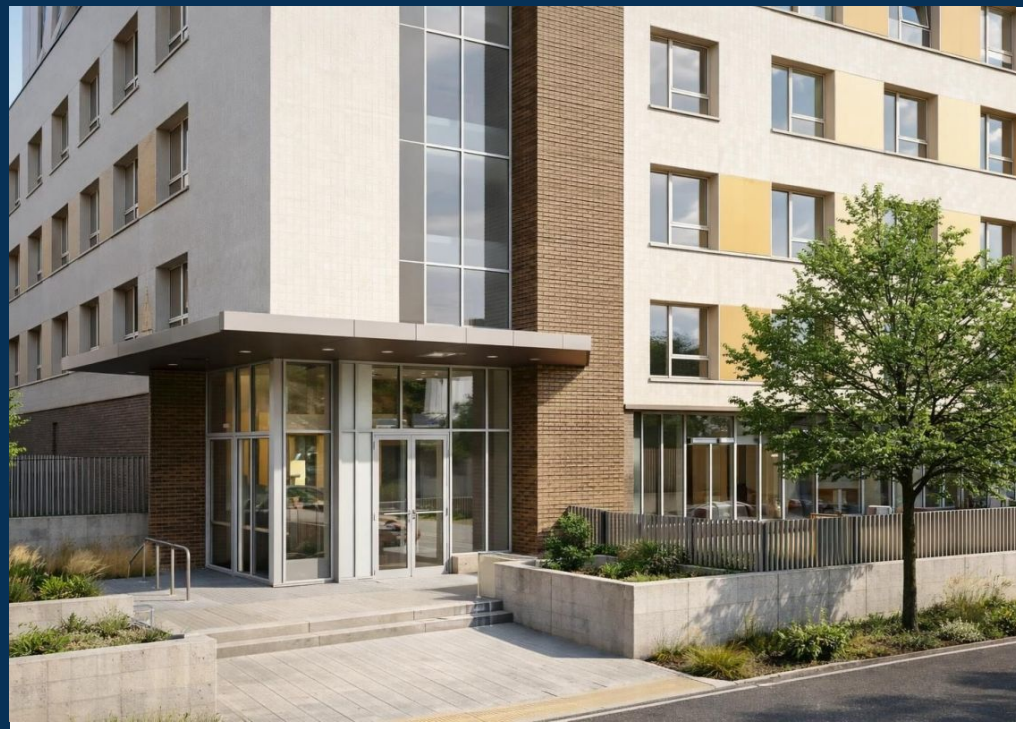
Obtenir plus d'information sur ce programme

Un ensemble contemporain pensé pour la vie étudiante

Implantée sur deux bâtiments au sein d’un nouvel îlot paysager, cette résidence étudiante à Angers accueille **195 logements** conçus pour répondre aux besoins actuels des étudiants : du studio compact aux T1 plus spacieux, étudiés pour optimiser chaque mètre carré. L’architecture privilégie **la clarté des volumes et l’apport de lumière naturelle** dans l’ensemble des logements, tout en s’inscrivant dans le parti pris urbain du quartier Montaigne. Les appartements sont **livrés meublés et équipés** : kitchenette complète (plaques vitrocéramiques, réfrigérateur, hotte, micro-ondes), salle d’eau aménagée, placards pré-équipés et solutions de rangement adaptées (étagère « porte-valise »). Chaque bâtiment est desservi par des ascenseurs et équipé de volets roulants, menuiseries à double vitrage thermique et acoustique pour un confort optimal. Labellisée RE2020, la réalisation intègre des **matériaux et systèmes performants pour maîtriser les consommations**. Côté services et convivialité, **la résidence offre des espaces communs aménagés** : deux salles de coworking, une cafétéria conviviale, un grand jardin paysager de 1 000 m² plantés en pleine terre (buttes, vallons et promenades botaniques) et des prestations de sécurité (vidéosurveillance, visiophone). Les stationnements sont proposés en sous-sol et un local à vélos sécurisé facilite les déplacements doux. La présence d’une conciergerie/gardien renforce la qualité de vie et la gestion quotidienne du site.

À proximité immédiate des services essentiels

La résidence bénéficie d’**une localisation stratégique dans le quartier Montaigne**, à l’Est d’Angers, qui mêle résidences, ...





Autour de la résidence

- Gare (Gare d’Angers « Maître École ») : ~6–10 minutes à pied
- Arrêt de bus « Montaigne » : 1 minute à pied (lignes locales)
- Tramway (Ligne B, arrêt « Montaigne ») : ~2 minutes à pied
- Université d’Angers : ~9 minutes en tram
- Centre commercial Espace Anjou : ~8–12 minutes à pied
- Voies rapides (A87) : ~5 minutes en voiture
- Aéroport régional (Angers Loire) : accessible en voiture, ~30 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020

Extérieurs

- Jardin commun paysager

Energie et confort

- Chauffage collectif

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