



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Haute-Goulaine

Référence #8082



### **+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 Haute-Goulaine

Située à **10 kilomètres au sud-est de Nantes**, la commune de Haute-Goulaine, dispose d'un **environnement périurbain** agréable et de **beaux paysages naturels**. Les communes de Vertou et Basse-Goulaine sont limitrophes. Les programmes immobiliers neufs se développent ici dans un cadre particulièrement apprécié des familles.

Les **5 764 habitants** de la ville sont heureux de profiter des espaces verts du **Marais de Goulaine**, qui s'étend sur 375 hectares. Une importante partie du territoire est également consacrée à la **culture de la vigne**. La commune est fière d'être resté un territoire agricole avec une forte ruralité qui pourvoit environ 9,5 % des emplois, lorsqu'au niveau national, ces emplois agricoles ne représentent que 2,7 %.

De nombreux points d'intérêt font de la ville un endroit unique où il fait bon vivre : Marais classé de Goulaine, Château de Goulaine, Pont de l'Ouen, Maison bleue, Villa des Montis, etc. Les transports en communs sont assurés par le **réseau départemental LILA**.

Dans la commune, le **revenu médian** par année des ménages, est de **42 105 €**. C'est un très haut niveau de revenu, qui additionné à la jeunesse de la population, (un tiers de la population a moins de 30 ans), contribue au dynamisme de la commune.

Ce dynamisme concerne le secteur immobilier, puisque la ville de Haute-Goulaine, voit arriver sur son territoire de nouveaux **programmes immobiliers neufs** pour les acheteurs en résidence principale, ou les investisseurs.



**11 km**

Du centre de  
nantes



**21 km<sup>2</sup>**

Superficie



**5 500**

habitants



**B1**

Zonage ABC



“ En plein cœur de ville, à deux pas des commerces et services

🏠 Résidence de 54 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T1 au T5  
à partir de **159 900 €**  
Pour un prix moyen de **4 715 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2028**



## La résidence & son environnement

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

### Une architecture contemporaine et des appartements bien pensés

Conçu par l'agence **ARLAB Architectes**, ce programme neuf à Haute-Goulaine s'intègre avec finesse au centre-bourg en reprenant les codes du bâti local dans une écriture résolument actuelle. Parements en pierre sèche, enduits à la chaux aux nuances claires et toitures en tuiles canal dessinent un ensemble harmonieux, à la fois discret et élégant, pensé pour s'inscrire durablement dans son environnement. La résidence se compose de **3 bâtiments à taille humaine** et propose **54 logements du T1 au T5**, adaptés aussi bien à un premier achat qu'à un projet familial ou patrimonial. Chaque appartement bénéficie d'un prolongement extérieur (balcon, loggia ou terrasse selon les lots) afin de profiter pleinement de la lumière et du cadre verdoyant. Les prestations ont été pensées pour allier **confort et qualité de vie** : résidence clôturée et sécurisée, ascenseur, visiophone, accès contrôlés, stationnements en extérieur couvert et en sous-sol. Conforme à la RE2020, l'opération mise sur une enveloppe performante, une isolation renforcée et une production de chaleur et d'eau chaude par pompe à chaleur, pour un usage plus économe au quotidien. Les intérieurs soignés, avec parquet dans les pièces de vie et les chambres, participent à créer une ambiance chaleureuse et pérenne.

### Un cadre résidentiel pratique et agréable au quotidien

Installée au cœur de Haute-Goulaine, commune située à une dizaine de kilomètres de Nantes, la résidence profite d'un environnement recherché, **entre esprit village et proximité métropolitaine**. La commune, appréciée pour son atmosphère paisible et son identité liée au vignoble nantais, offre ...



## Autour de la résidence

- Arrêt de bus ligne 331 vers la gare TER de Vertou, 2 minutes à pied
- Arrêt de bus de proximité desservant le centre-bourg, 2 minutes à pied
- Gare TER de Vertou, accès en voiture en 15 minutes
- Aéroport Nantes Atlantique, accès en voiture en 22 minutes
- Correspondance avec le tram-train T2 vers le centre-ville de Nantes, accès via Vertou

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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**





*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](http://www.nantesimmo9.com)