IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bouaye

Référence #8117



+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 Bouaye

Située au sud-ouest de Nantes, la commune de Bouaye bénéficie d'un cadre de vie privilégié et de nombreux commerces et services. Son emplacement est particulièrement indiqué pour qui souhaite investir dans un programme neuf à Nantes périphérie. C'est dans le département Loire-Atlantique, à côté de la commune du Bouguenais , que Bouaye s'étend sur une superficie de **13,83 km²**. Au cœur des vignobles de l'agglomération nantaise, proche de la mer et du lac de Grand Lieu, la commune de Bouaye est jeune et dynamique. Sur les **9 000 habitants** que compte la commune, plus d'un tiers ont moins de 25 ans.

Outre un cadre de vie où il fait bon vivre, la commune de Bouaye est bien desservie par les voies routières et ferroviaires et possède un vaste réseau de transports en commun. Son dynamisme provient également de son économie avec plus de **250 acteurs économiques** notamment dans les zones d'activités dédiées : la zone de la Forêt ou encore le parc d'activités des Coteaux de Grand-Lieu. L'artisanat, le commerce de proximité mais aussi la viticulture, les professions de santé sont les domaines d'activité les plus représentés dans la commune de Bouaye.

L'offre immobilière de la commune propose aux acquéreurs la possibilité de faire l'acquisition d'un **appartement neuf à Bouaye** en **résidence principale** ou en investissement locatif .



13 km
Du centre de nantes

14 km²
Superficie

6 000
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Une quartier résidentiel et calme dans une charmante commune

- Résidence de 41 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 4 pièces
  à partir de **295 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 554 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des maisons contemporaines pensées pour le confort au quotidien

Ce programme neuf à Bouaye se compose de **41 maisons neuves de type T4**, avec des surfaces d'environ 83,92 m². L'architecture privilégie une intégration harmonieuse dans son environnement résidentiel, tout en offrant des logements fonctionnels et bien agencés. **Chaque maison bénéficie d'un jardin privatif et d'une terrasse**, parfaits pour profiter d'un espace extérieur agréable en toute saison. Un garage complète également les prestations, facilitant le stationnement et le rangement au quotidien. Conformes au label RE2020, les maisons disposent d'une isolation thermique renforcée et d'un système de chauffage par pompe à chaleur, gages de confort et de maîtrise des consommations. Les **prestations intérieures de qualité** incluent notamment du carrelage 45x45 en grès cérame dans les pièces de vie, des lames vinyle LVT dans les chambres, des volets roulants électriques et des finitions soignées dans les pièces d'eau. La résidence clôturée renforce la tranquillité des occupants, tandis que le local à vélos et les espaces verts paysagers participent à une qualité de vie appréciable. Pensée pour un usage familial et durable, cette réalisation réunit des équipements actuels dans un cadre résidentiel serein.

Un emplacement pratique à deux pas de la gare

Situé à seulement 6 minutes à pied de la gare de Bouaye, le programme profite d'une excellente connexion pour les déplacements du quotidien. Le centre-ville se rejoint rapidement, tout comme le Super U et Drive, accessible en 6 minutes à pied pour les courses courantes. Les familles apprécieront la proximité des écoles publiques Victor Hugo, à 14 ...





Autour de la résidence

- Gare de Bouaye, 6 minutes à pied
- Super U et Drive, 6 minutes à pied
- École publique Victor Hugo, 14 minutes à pied
- Bois de la Noé, 11 minutes à pied
- Parc de la Mevellière, 13 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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