



Investissement en Patrimoine Immobilier Locatif

Site Web : WWW.LTF-ADVICE.FR

Mails : CONTACT@LTF-ADVICE.FR



VIVRE L'ÉLÉGANCE
EN TOUTE SIMPLICITÉ

CARQUEFOU | 44



CARQUEFOU, PERLE DYNAMIQUE AU CŒUR DE LA SÉRÉNITÉ

À Carquefou, un terrain de jeu onirique tend les bras, dans une ville où résider est une véritable invitation au bien-être.

Avec ses 21 000 habitants, Carquefou dévoile son art de vivre exceptionnel. Cette commune bénéficie d'une **localisation privilégiée, à seulement 20 minutes du centre de Nantes** et de son effervescent cœur de ville. **L'océan se trouve à moins d'une heure, et Paris est à portée de main à deux heures de train.** L'accès immédiat à l'autoroute A11 et au périphérique, conjugué à un réseau de transports en commun efficace, permet de rejoindre aisément Nantes et les principaux pôles d'emplois de la région.

Mais Carquefou ne se contente pas d'une situation géographique enviable. La commune brille également par ses **installations sportives, culturelles et universitaires** de premier ordre. Avec plus de 50% de sa superficie consacrée à des espaces naturels, dont 40 km de sentiers de randonnées pédestres et 35 km de sentiers multi-randonnées, elle offre un environnement idéal pour les familles. Les 23 km de pistes cyclables permettent des balades inoubliables, tandis que **les eaux calmes de l'Erdre**, bordées de paysages enchanteurs, invitent à des activités nautiques et des promenades paisibles. Choisir Carquefou, c'est opter pour une **ville dynamique harmonieusement équilibrée entre la chaleur d'une communauté à taille humaine et les atouts d'une grande métropole.** Vivez au croisement du charme et de la tranquillité, et redécouvrez l'exception au quotidien.

UNE ÉCONOMIE FLORISSANTE

Plus de 1500 entreprises implantées et plus de 18000 emplois générés.

(Sources AURAN - données INSEE 2015)

SANTÉ

Une offre de santé complète : pharmacies, médecins, kinésithérapeutes, dentistes.

LOISIRS / ÉQUIPEMENTS

Golf, base nautique, clubs de sports, musée, théâtre, piscine, chemins pédestres.

COMMERCES

Des commerces de bouches, des supermarchés, des producteurs locaux, des bureaux de presse, des restaurants.

SCOLARITÉ

10 écoles maternelles et élémentaires, 2 collèges, 1 lycée. Des écoles d'enseignement supérieur : ISEN (École d'Ingénieurs des Hautes Technologies et du Numérique), ICAM (Institut Catholique des Arts et Métiers), IUT...

TRANSPORTS EN COMMUN

Ligne de bus 85 au pied de la résidence. Et aussi, les lignes 75, 95 et la ligne express E5.



LE QUOTIDIEN SE JOUE AVEC DES ÉQUIPEMENTS DE PRÉCISION ET DE QUALITÉ

UNE ARCHITECTURE SOIGNÉE
ET DES MATÉRIAUX DURABLES ET INNOVANTS

- Des parties communes au design élégant, imaginées par une décoratrice
- Des matériaux nobles et de qualité supérieure
- De grands balcons et des terrasses spacieuses
- Des rooftops partagés végétalisés

DES ÉQUIPEMENTS INTÉRIEURS
ET EXTÉRIEURS PREMIUM

- Une cuisine équipée sur-mesure en option
- De vastes salles de bain avec faïence et carrelage grand format
- De larges baies en aluminium équipées de volets roulants électriques
- Des placards d'entrée aménagés
- Des caves et des espaces dédiés aux vélos

UNE RÉSIDENCE À LA POINTE
DE LA TECHNOLOGIE

- Une domotique sophistiquée dans chaque logement, avec alarme et caméra connectées Schneider Electric en option
- Une résidence avec accès sécurisé
- Un parking sous-sol avec accès télécommandé
- Des bornes électriques à disposition en option



DÉCOUVREZ LA QUINTESSANCE D'UN CADRE DE VIE NATUREL ET INTIMISTE

Bienvenue au 9.18 : votre nouvelle résidence de standing aux portes du Golf de Carquefou et à seulement 350 mètres du centre-ville. Cette adresse prisée vous propose un sanctuaire de sérénité au cœur des espaces verts, avec un accès direct aux commodités urbaines qui vous entourent.


Les appartements de haute qualité, du 2 au 4 pièces, se dévoilent sous un jour moderne et raffiné, s'ouvrant généreusement sur de vastes balcons et terrasses.

Des maisons contemporaines s'épanouissent également dans cet environnement privilégié.




LE 9.18, UNE ADRESSE UNIQUE POUR UN INVESTISSEMENT ATTRACTIF

En tant que 1^{er} promoteur bas-carbone français, Nexity accorde une attention particulière à la performance énergétique de ses bâtiments et à l'impact de ses modes de construction. Plus exigeant en termes de confort et de normes environnementales, investir en Pinel + c'est opter pour la fiscalité la plus avantageuse du marché !


 Se constituer un **patrimoine** immobilier recherché en toute sécurité et **préserver** ses proches


 Préparer l'avenir en générant des **revenus réguliers** grâce aux loyers

 Profiter de **réduction d'impôt** : jusqu'à **63 000 €** sur 12 ans

 Bénéficier des **avantages du neuf** pour un investissement immobilier qualitatif

 **DPE classe A** dans chaque logement

 Des matériaux vertueux et plus performants pour une **consommation d'énergie réduite**

 Un confort thermique **accru**



CHIFFRES CLÉS

21000

habitants

1600

étudiants

18000

emplois générés*

40 ans

Âge moyen

70,9%

d'actifs**

Des établissements scolaires
**de la maternelle
à l'enseignement
supérieur**

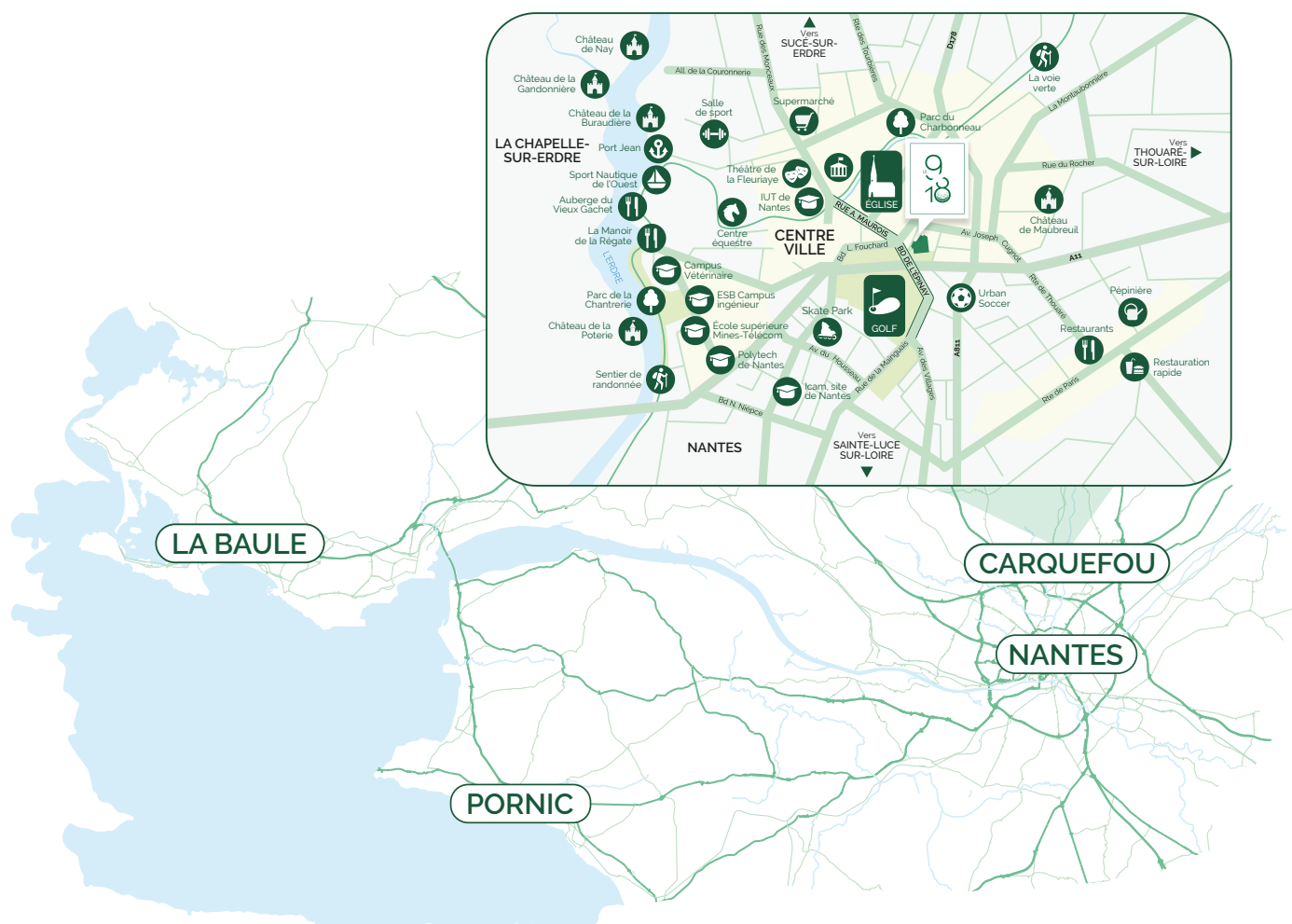
*Sources AURAN - données INSEE 2015

**Sources INSEE 2020



UN EMPLACEMENT DE CHOIX À DEUX PAS DU GREEN

PROFITEZ D'UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE IDÉALE



Au pied du bus et des écoles

Proche du centre ville de Nantes
20min en voiture / 40min en vélo

Aux portes de la Baule et de Pornic
1h en voiture

Aéroport
24min en voiture

*Mais également des facultés,
des commerces, des parcs naturels
et l'Erdre à proximité*