



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Cenon

Référence #12422



+10 000 habitants / an
La métropole totalise 840 000 résidents et accueille plus de 10 000 nouveaux arrivants par an.

3e métropole la plus attractive

Bordeaux est classée 3e métropole la plus attractive de France et la 2e pour la qualité de vie (2024).

350 monuments historiques

Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux monuments historique jalonnent la ville.

Paris à 2h00

La LGV met la capitale à 2h, soutenant l'essor du quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique.

Entre vignobles et océan

À deux heures de Paris par la LGV, Bordeaux déploie ses façades de pierre blonde le long de la Garonne. Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux Monuments Historiques, incarnent une élégance classique qui fait la renommée d'une belle qui n'a plus rien d'"endormie". Ce majestueux décor s'anime au fil des quais et des places gourmandes, théâtres de l'art de vivre girondin. Dans un dialogue contrasté, la Cité du Vin et l'écosystème Darwin incarnent le renouveau d'une cité qui cultive l'audace. Entre les vignobles de renommée mondiale et les plages du bassin d'Arcachon, le quotidien s'y invente au pluriel.

3e Très Grande Métropole la plus attractive de France

Avec plus de 10 000 nouveaux habitants chaque année et plus de 840 000 résidents à l'échelle métropolitaine, Bordeaux se classe 3^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e pour la qualité de vie. La liaison LGV à 2 heures de Paris, combinée à un aéroport international, soutient l'essor de Bordeaux Euratlantique, l'ancrage de pôles d'excellence en aéronautique-spatial-défense, e-santé et numérique, et le développement d'un écosystème viticole où clusters, technopoles, pépinières et œnotourisme structurent un dynamisme économique à forte dimension internationale.

Vivre ou Investir à Cenon

L'offre d'immobilier neuf à Cenon compte actuellement **6 programmes référencés à prix direct promoteur**, uniquement des appartements (dont une résidence services seniors). Deux résidences seront livrées au 4^e trimestre 2027 ; les autres sont déjà livrées.

Les prix débutent à 163 000 € pour un T1. Un programme propose en ce moment une **offre commerciale** : frais de notaire offerts.

Les mieux placés pour une vie sans voiture ? Une résidence est à 3 minutes à pied de la gare SNCF de Cenon et une autre à 5 minutes à vélo de la station de tramway Galin.

Située sur la rive droite de la Garonne, à **une quinzaine de minutes de tramway du centre de Bordeaux**, Cenon compte 26 784 habitants. Signe particulier : le prix du neuf y enregistre une légère baisse d'environ 1 % sur un an.

Comparez chaque programme neuf à Cenon : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et contactez nos spécialistes bordelais IMMO9 pour visiter ou obtenir des conseils personnalisés et gratuits.



4 km

Du centre de
bordeaux



6 km²

Superficie



22 200

habitants



B1

Zonage ABC



“ Secteur résidentiel, proche des transports et espaces verts

🏠 Résidence de 28 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3
à partir de **168 300 €**
Pour un prix moyen de **3 910 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une conception contemporaine tournée vers la qualité de vie

Avec son architecture actuelle et ses lignes sobres, cette résidence neuve à Cenon s'intègre dans un environnement résidentiel où la végétation et les volumes contemporains dialoguent harmonieusement. Le projet réunit **28 appartements du T2 au T3** au sein d'un bâtiment unique, offrant une gamme de logements adaptée aussi bien à une première acquisition qu'à un investissement patrimonial. Chaque appartement a été imaginé pour conjuguer **fonctionnalité et confort d'usage au quotidien**. Selon les configurations, les espaces de vie se prolongent par un balcon, une loggia ou une terrasse privative, véritables ouvertures vers l'extérieur. La résidence propose également des parkings extérieurs et couverts, un local à vélos, ainsi qu'un accès sécurisé par contrôle d'entrée, interphone Vigik et portail télécommandé. Conforme à la réglementation environnementale RE2020, le programme met l'accent sur **la performance thermique et le bien-être des occupants**. Chauffage électrique, ballon d'eau chaude thermodynamique, menuiseries PVC performantes, volets roulants, revêtement de sol vinyle texturé, peinture lisse et salles de bains équipées participent à un ensemble soigné, pratique et agréable à vivre.

Un quotidien facilité par les services et commerces de proximité

Implantée à Cenon, la résidence profite d'un **emplacement recherché, dans une commune dynamique de la rive droite bordelaise**. Ici, la vie de quartier est rythmée par la proximité des commodités : supermarché à 3 minutes, commerces de proximité, restaurants, marché hebdomadaire du mercredi et centre commercial des 4 Pavillons à quelques minutes seulement. ...



Autour de la résidence

- Arrêt de bus « Anatole France » (lignes 24, 28 et 65) à 2 minutes à pied
- Arrêt de tramway « Galin » (lignes A et E) à 14 minutes à pied
- Gare de Bordeaux Saint-Jean à 14 minutes
- Accès immédiat à la rocade

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Choisir bordeaux IMMO9 pour votre projet immobilier

bordeaux IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché bordelais et girondin. 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 110 promoteurs partenaires et près de 200 programmes neufs sur bordeaux 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**

110

**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

45, rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33
www.bordeauximmo9.com