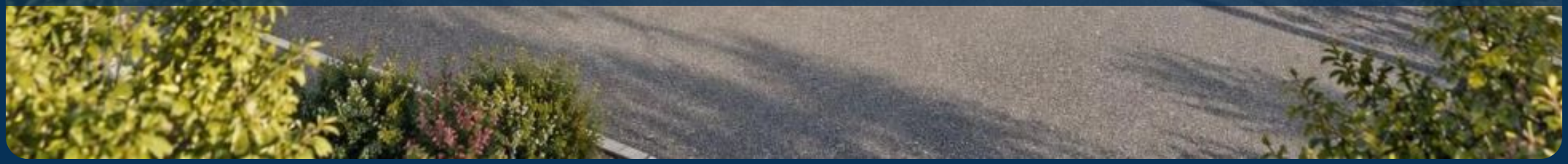
IMMO9

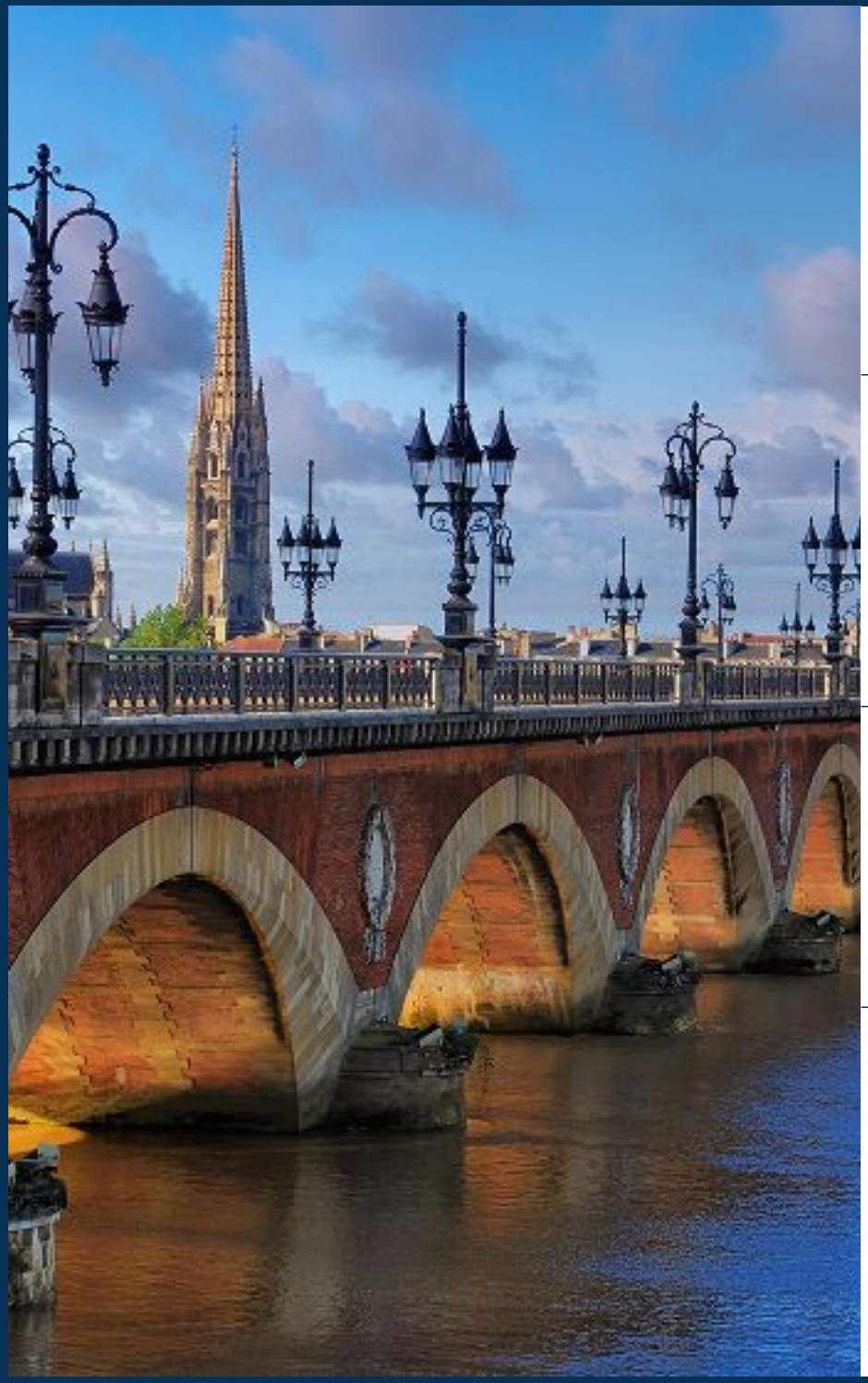
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Tresses

Référence #12460





+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 3e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2e 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 Tresses

Siège de la Communauté de communes des Coteaux Bordelais, Tresses se situe sur la rive droite de l'agglomération bordelaise. Les données 2021 de l'INSEE y recensent 5 086 habitants, pour un revenu disponible médian par unité de consommation de 27 200 €. Le territoire communal est limitrophe de Floirac, Cenon, Artigues-près-Bordeaux, Pompignac, Fargues-Saint-Hilaire, Carignan-de-Bordeaux et Bouliac.

L'offre scolaire locale couvre l'instruction du premier degré. Les enfants de la commune fréquentent l'école maternelle Jean-Marie Maurin et l'école élémentaire Jacques Prévert. Pour le secondaire, la carte scolaire oriente les collégiens vers les établissements de Floirac ou d'Artigues-près-Bordeaux. Les lycéens rejoignent ensuite les structures de Lormont ou de Bordeaux, accessibles via le réseau de transports en commun métropolitain TBM.

Le marché de l'immobilier neuf à Tresses commercialise des maisons individuelles et des appartements au sein de petits collectifs à taille humaine. Tresses représente une solution intéressante pour ceux qui souhaite habiter ou investir en périphérie bordelaise à des prix plus abordables. La commune affiche un taux de propriétaires de 74 %. Les 26 % de locataires maintiennent une demande résidentielle constante sur ce secteur. L'attractivité de la ville repose sur sa proximité immédiate avec la rocade bordelaise (sortie 24). Cet axe routier offre un accès rapide aux bassins d'emploi de la métropole, tout en garantissant aux habitants un environnement périurbain très recherché sur la rive droite.



8 km
Du centre de bordeaux

12 km²
Superficie

4 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

“ Secteur calme et résidentiel, juste au-dessus du château de Tresses

Résidence de 50 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **177 000 €**
Pour un prix moyen de **4 022 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements ouverts sur des espaces extérieurs

Ce programme neuf à Tresses programme comprend **50 logements, dont 18 appartements T2 ou T3 et 8 maisons T4 avec jardin privatif**. Les appartements disponibles affichent des surfaces de 37,51 à 46,11 m² pour les deux-pièces et de 60,07 à 64 m² pour les trois-pièces. Les maisons présentent une surface de 84,91 m². Balcons, terrasses et jardins prolongent les espaces de vie vers l’extérieur. Les maisons disposent d’un car-port, et deux places de stationnement sont prévues par logement. La résidence comprend également des locaux vélos sécurisés. Les espaces paysagers, dont **un jardin conçu pour favoriser la biodiversité**, contribuent à l’ambiance végétale de l’ensemble. Les équipements varient selon le type de logement. Les appartements sont notamment dotés d’un radiateur électrique et d’un ballon thermodynamique. Dans les maisons, le chauffage repose sur **une pompe à chaleur avec un split dans le séjour**, des radiateurs électriques dans les chambres et un ballon d’eau chaude raccordé à la PAC. Des rangements intégrés sont prévus ; un configurateur permet aussi d’envisager différentes options, comme l’ajout d’une cuisine ou la personnalisation de la salle de bains. Les logements sont annoncés conformes à la RE2020. La résidence est sécurisée par un portail et un portillon avec digicode.

Un cadre résidentiel près du château et des services

Tresses associe l’esprit d’un centre-bourg à un environnement verdoyant, **à l’entrée de la rive droite bordelaise**. La commune dispose de commerces de proximité, de services de santé, d’un marché et de restaurants. La résidence se situe à 350 mètres du parc de la Séguinie, un ...





Autour de la résidence

- Transports en commun : un arrêt de bus TBM est signalé entre 500 et 800 mètres. L’arrêt « Av. Desclaud », desservi par la ligne 471, apparaît également sur le plan du quartier.
- Routes : la N89 est accessible en deux minutes en voiture et la rocade Est, par la sortie 24, en sept minutes.
- Gare et centre de Bordeaux : la gare Saint-Jean est annoncée à 19 minutes en voiture, Bordeaux Bastide à 15 minutes et la place des Quinconces à 23 minutes. Le tramway ligne E est indiqué sur la carte au niveau de l’arrêt Floirac Dravemont.

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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



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

45, rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33
www.bordeauximmo9.com