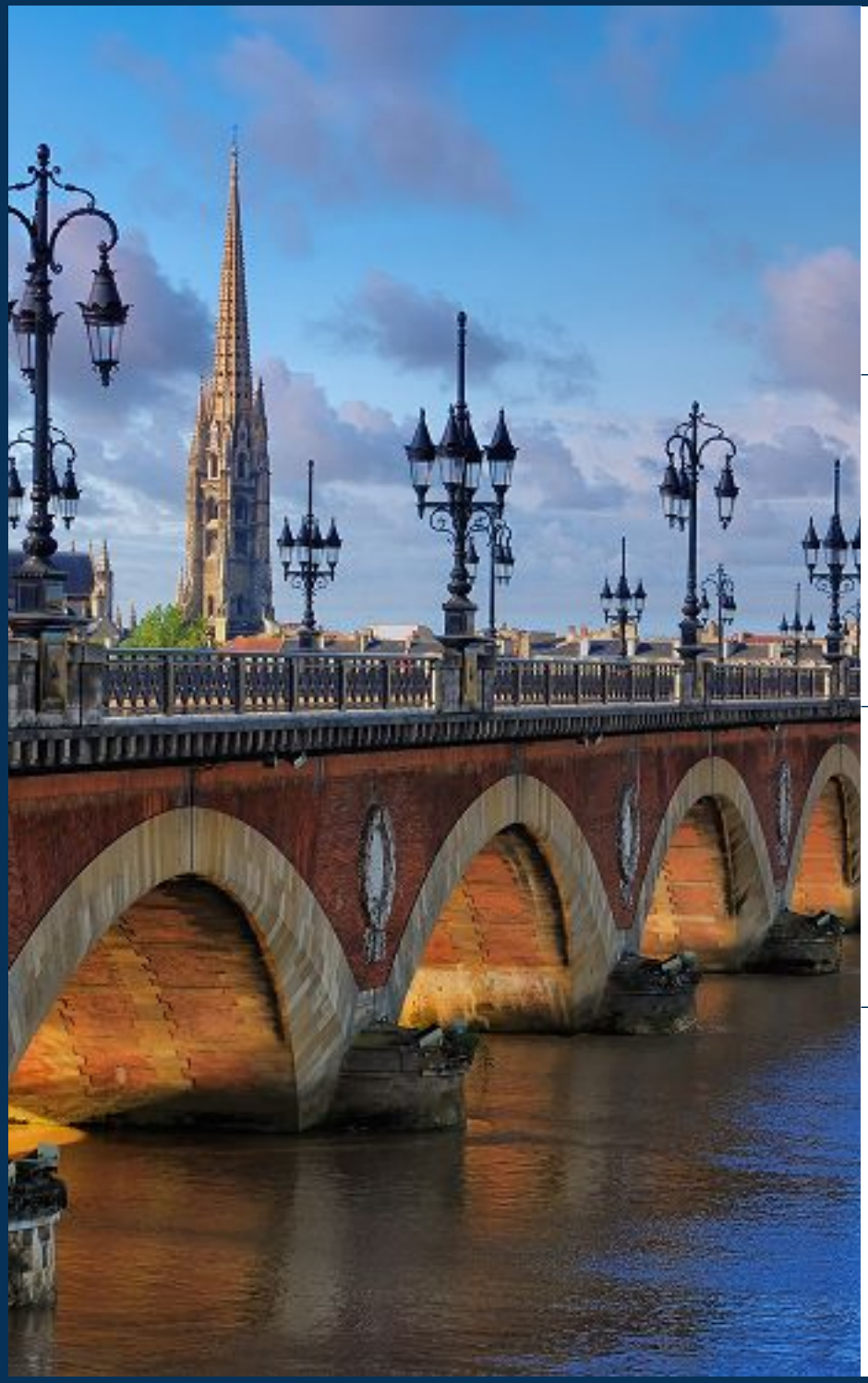
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Carbon-Blanc

Référence #12773



+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 Carbon-Blanc

Carbon Blanc est une commune située à l'extrême nord de l'Entre-deux-Mers et de l'aire urbaine de Bordeaux, elle rassemblait 8 342 habitants âgés de 42 ans en moyenne. Elle est limitrophe aux communes de Cénon , Bassens , Ambarès-et-Lagrave et Lormont .

Carbon Blanc accueille 5 établissements scolaires et de multiples crèches en son sein : les crèches Maison Petite Enfance, Service d'accueil familial et Tom Pouce, les écoles maternelles Jacques Prévert et Louis Pasteur, les écoles primaires Émile Barbou et Louis Pasteur ainsi que le collège Carbon Blanc.

Avec la commercialisation de programmes immobiliers neufs à Bordeaux et dans sa périphérie, de nombreux **appartements neufs à Carbon Blanc** sont à vendre et réunissent tous les attraits de l'immobilier neuf au cœur d'un secteur calme.

Majoritairement propriétaires de leur logement en résidence principale, les habitants sont attirés par le calme de cette petite commune girondine qui assure d'une intimité certaine.

Tout comme l' immobilier neuf à Bordeaux , les **appartements neufs à Carbon Blanc** profitent de prestations variées et de qualité. Dans la commune, des logements sont accessibles à partir de 139 900 € et invitent à profiter d'un confort moderne et de prestations de qualité à quelques kilomètres de Bordeaux.



7 km
Du centre de bordeaux

4 km²
Superficie

6 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel à deux pas du centre bourg

- Résidence de 26 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **165 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 939 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

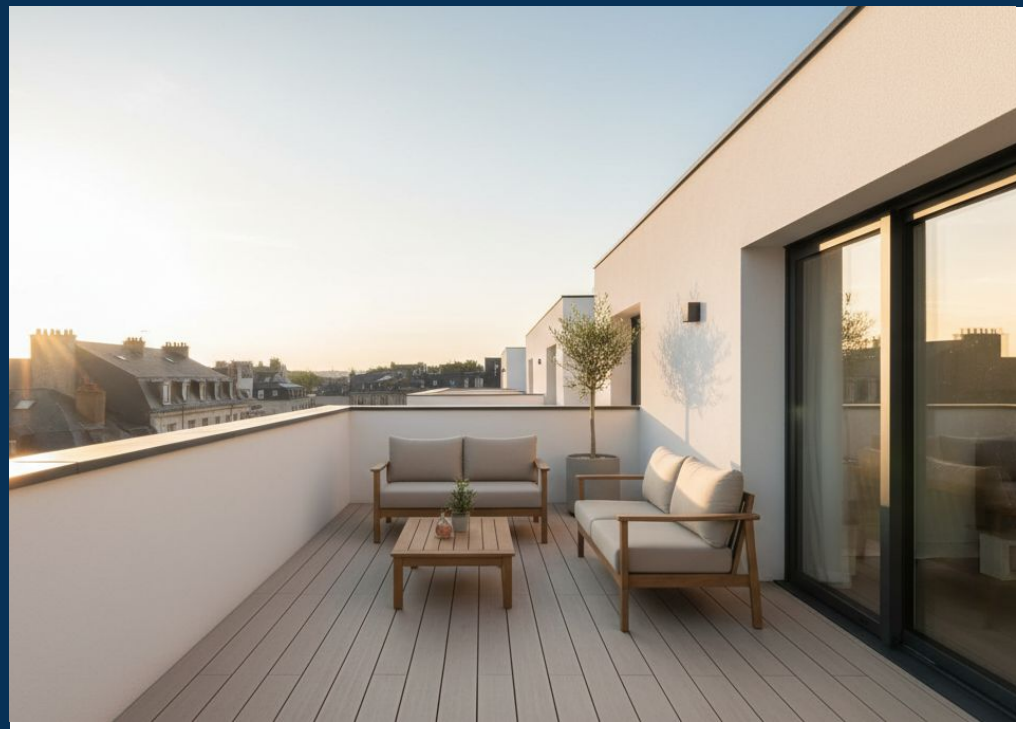
Obtenir plus d'information sur ce programme

Une résidence intimiste aux espaces extérieurs soignés

Cette résidence neuve à Carbon-Blanc réunit **26 appartements répartis dans deux bâtiments, du T1 au T4**, avec des surfaces allant de 37,35 à 94,61 m². Imaginée par 4A Architectes, la résidence adopte une implantation en L à l'angle des avenues de Bordeaux et Gaston Cabannes. Sa cour intérieure close forme un espace préservé au cœur du quartier. Son architecture contemporaine emprunte aussi à l'identité girondine : les façades associent des enduits clairs, de la pierre et des soubassements en béton. Élevés en R+1 avec attique, les bâtiments s'insèrent à l'échelle du voisinage. Selon les appartements, un balcon, une loggia ou une terrasse prolonge le séjour. La plupart des logements bénéficient d'une **double orientation, favorisant la lumière naturelle**. La résidence est clôturée et sécurisée. Elle comprend des stationnements privatifs couverts ou aériens et des locaux vélos communs ; un ascenseur est prévu dans le bâtiment A. Les logements disposent de rangements aménagés et d'une porte palière sécurisée. Le sol est revêtu de carrelage ou de stratifié, et les murs reçoivent une finition lisse. **Les cuisines sont équipées dans les appartements du T1 au T3** ; les salles d'eau et salles de bains sont aménagées. Le chauffage électrique est assuré par une pompe à chaleur et l'eau chaude sanitaire par un ballon thermodynamique. Des volets roulants motorisés complètent les équipements, avec des brasseurs d'air dans certains logements selon les plans. Conforme à la RE2020, le programme est annoncé en livraison pour le premier trimestre 2028.

Un quotidien pratique au cœur de Carbon-Blanc

À la croisée des avenues ...





Autour de la résidence

- Gare de Sainte-Eulalie–Carbon-Blanc : 13 minutes à pied
- Tramway A et parc-relais La Gardette : 4 minutes en voiture
- Groupe scolaire Pasteur : 3 minutes en voiture
- Collège Simone Veil : 6 minutes en voiture
- Lycée Jacques Brel : 9 minutes à vélo
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac : non renseigné

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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

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