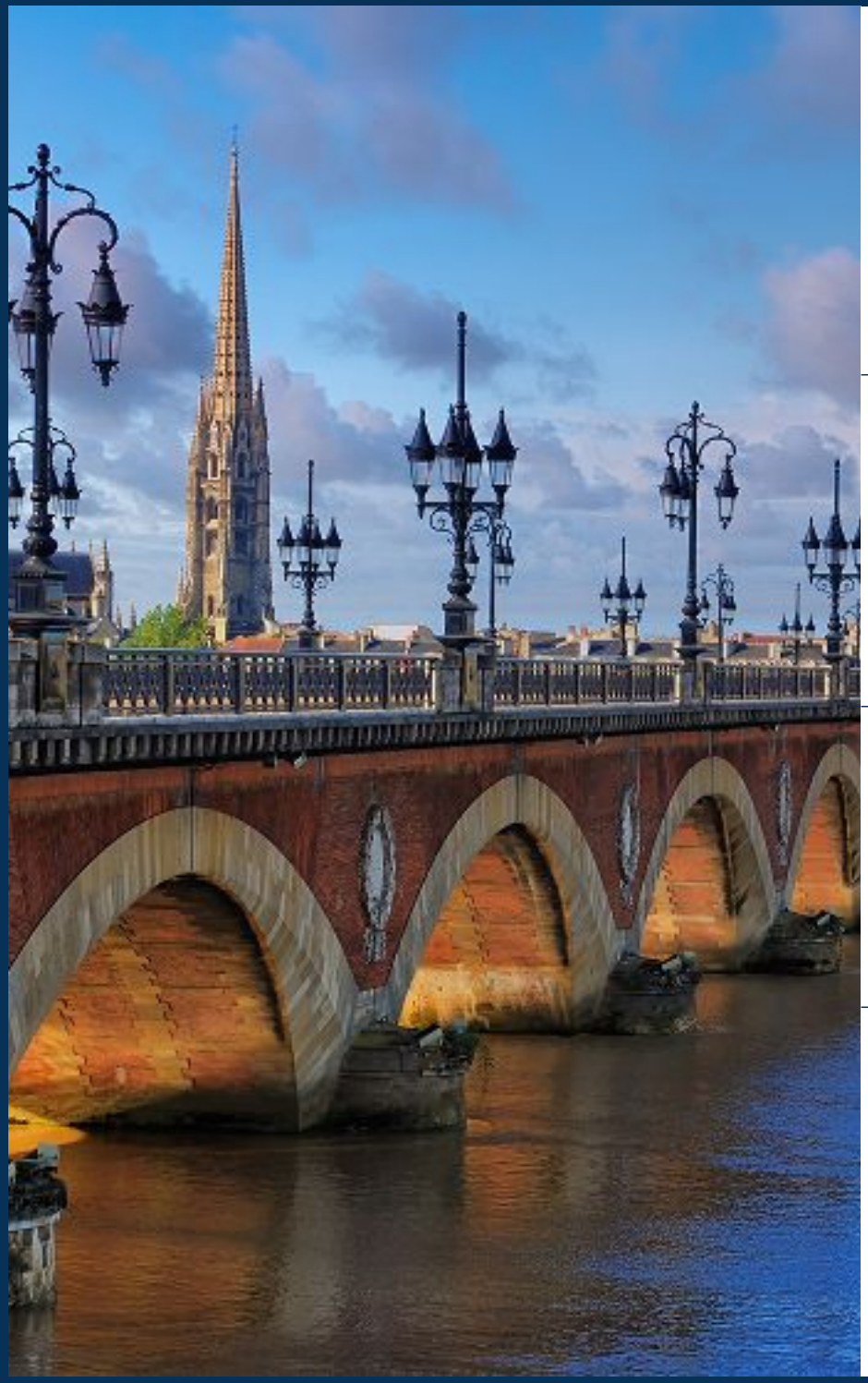
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Sainte-Eulalie

Référence #4827



+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 Sainte-Eulalie

Sainte-Eulalie est une commune située en Gironde dans le nord de l'Entre-deux-Mers entre Garonne en Dordogne. Elle appartient à l'unité urbaine de la ville de Bordeaux. En 2017, elle réunissait 4631 habitants selon l'INSEE dont la majorité sont des familles. Connue pour son ancienne activité viticole, elle a su préserver le charme d'une petite commune rurale tout en réunissant avec le temps, une large zone commerciale.

Positionnée en rive droite de la Garonne, elle est limitrophe aux communes de Carbon Blanc , Ambarès et Lagrave , Lormont et Bassens

La commune est composée de 4 établissements scolaires dont 2 écoles maternelles, 1 école primaire et 1 collège : les maternelles Les Lucioles et Montaigne, l'école élémentaire Montesquieu et le collège François Mauriac. Les lycées les plus proches se situent dans la commune Lormont à 3,9 km de Sainte-Eulalie.

Composée de **679 entreprises**, la commune jouit d'un dynamisme économique reposant sur 3 piliers : les commerces et services de Grand Tour, l'activité viticole et le dynamisme de son centre-ville. Elle soutient largement ses acteurs économiques et encourage l'ensemble des initiatives créatrices d'emplois et qui aménagent le territoire.

La commercialisation de **programmes neufs à Sainte-Eulalie** a permis d'élargir l'offre immobilière dans la commune et ainsi proposer des lieux de vie empreints de modernité. En effet, l' immobilier neuf à Bordeaux comme dans son aire urbaine est en pleine effervescence et tend à faire profiter les habitants d'un confort optimal proche de la métropole.



8 km
Du centre de bordeaux

9 km²
Superficie

4 600
habitants

B1
Zonage ABC



Sainte-Eulalie, à proximité du centre commercial de Grand Tour

Résidence de 23 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T4
à partir de **229 300 €**
Pour un prix moyen de **6 817 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Sainte-Eulalie est une commune située sur la rive droite de la Garonne au Nord-Est de Bordeaux. Cette commune dispose d'un territoire d'exception, dont une grande partie de son territoire et de nombreux châteaux et domaines marquent les paysages de la ville.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Sainte-Eulalie prend place dans un environnement verdoyant en retrait de la grande route des Estuaires. Le centre commercial de la commune est facilement accessible en voiture en seulement 2 minutes. La ville de Bordeaux, quant à elle, est disponible en une quinzaine de minutes en voiture.

Description de la résidence

Cette résidence est un projet immobilier de réhabilitation urbaine. Les 24 appartements sont répartis au sein de plusieurs bâtiments au charme de l'ancien. L'ensemble des bâtiments sont organisés autour de jardins verdoyants. Les logements ont été remis au goût du jour. Effectivement, les appartements conservent leur charme authentique mais présentent de meilleure qualité d'isolation. L'ensemble des sols sont couverts de parquet stratifié et les pièces telles que la cuisine ou encore la salle de bains sont entièrement équipées et aménagées de quoi permettre une prise en main rapide et facile de ce nouveau logement.





Autour de la résidence

- arrêt de bus à 10 minutes à pied,
- accès rocade à 3 minutes,
- centre commercial à 5 minutes,
- centre-ville de Bordeaux à 15 minutes.

Les + du programme

Résidence

- BBC
- RT2012

Extérieurs

- Balcon
- Loggia
- Terrasse

Energie et confort

- 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



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