

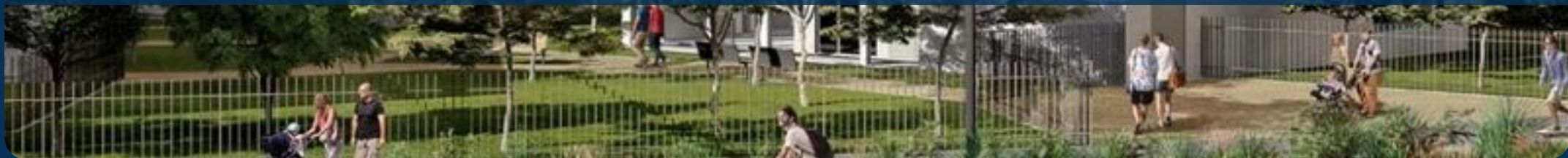


Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : Lac

Référence #5399





**+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 historiques 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<sup>e</sup> « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2<sup>e</sup> 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 Bordeaux : Lac

Le quartier Bordeaux-Lac est situé sur la rive-gauche de la Garonne, au nord de la ville. Il est à la fois bordé par la Garonne à l'est et par le Lac de Bordeaux. Les bordelais qui vivent dans le **"quartier maritime de Bordeaux"** sont majoritairement jeunes (35 ans en moyenne). Situé au nord, ce quartier est limitrophe aux Chartrons et aux communes du Bouscat , de Bruges et de Blanquefort .

Quelques écoles figurent parmi les équipements du quartier Bordeaux-Lac : l'école maternelle Jean Monnet, les groupes scolaires Lac II et Vaclav Havel. Le quartier accueille également des centres de formation : le CFA Institut des Métiers de l'Artisanat ainsi que l'AFEC Bordeaux.

Le quartier Bordeaux-Lac se compose de nombreux commerces et accueille des entreprises de renom telles que : IKEA, Gan Assurances, Equaline, SFR Business Team, Casino Barrière, Proman Bordeaux Médical, BNP Paribas Bordeaux-Lac, le centre commercial Aushopping Bordeaux Lac,...etc.

De beaux programmes immobiliers neufs à Bordeaux y sont proposés, avec la construction de nombreux appartements. Le quartier est idéal pour y réaliser un investissement locatif ou un achat en résidence principale.



**Quartier**  
bordelais



**50** km<sup>2</sup>  
Superficie



**239 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ En face de la ligne C du tramway

🏠 Résidence de 74 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T3 au T4  
à partir de **247 900 €**  
Pour un prix moyen de **3 712 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

L'écoquartier Ginko prend place au sein du quartier Bordeaux-Lac. Ginko dessine un nouveau mode de vie qui sera plus proche et plus respectueux de l'environnement. Pour cela, au cœur du quartier, des sentiers réservés aux circulations douces sont proposés. De même, les modes de transports en commun sont mis en avant. À ce titre, la résidence se situe à deux pas du lac et est présente à proximité de nombreux commerces, d'arrêts de bus et d'un tramway. Le centre commercial Auchan se trouve à seulement 400 mètres du projet immobilier.

### Descriptif de la résidence

Ce programme neuf à Bordeaux-Lac se compose de 74 logements neufs. Ils sont tous répartis au sein de deux bâtiments de 9 étages. Les lignes architecturales sont modernes et contemporaines. Effectivement, les façades sont couvertes d'un enduit blanc et elles présentent des différences de volumes offrant un caractère à la structure. Le complexe immobilier est entièrement sécurisé et clôturé. Un parking est présent au sous-sol de la résidence. Il vous permet de garer votre véhicule personnel en toute sécurité.

### Prestations du bien neuf

Pièce de vie : carrelage, rangement, peinture lisse blanche, double-vitrage, volets roulants électriques, cuisine équipée., carrelage., rangement., peinture lisse blanche., double-vitrage., volets roulants électriques., cuisine équipée., Salle de bains : radiateur sèche-serviette, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses, carrelage avec faïence assortie, cabine de douche ou baignoire selon les lots., radiateur sèche-serviette., meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses., carrelage avec faïence assortie., cabine de douche ou baignoire selon les lots., Chambre : placard, revêtement stratifié., placard., revêtement stratifié.

### Environnement

centre commerçant et commerces à proximité., aéroport à 15 minutes., gare de Bordeaux à 20 minutes en tramway., tramway au pied de la résidence., lac à 80 mètres.



## Autour de la résidence

"Ces nouveaux logements viennent occuper la lisière sud de l'Ecoquartier Ginko, ils s'ouvrent sur leur environnement paysager dont le parc Bühler, véritable poumon vert du secteur. Cette opération a été conçue afin de valoriser les qualités spatiales des appartements, si bien que chaque logement bénéficie d'une double orientation.

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Loggia
- Terrasse



### Energie et confort

- 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](http://www.bordeauximmo9.com)