



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bordeaux : Chartrons

Référence #5430

**+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^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 Bordeaux : Chartrons

Longtemps connu comme le quartier des négociants en vin et des entrepôts marchands, les Chartrons ont entamé depuis une trentaine d'années une véritable renaissance. Aujourd'hui, ce secteur emblématique situé au nord du centre historique de Bordeaux, le long de la Garonne, est devenu l'un des quartiers les plus prisés et les plus dynamiques de la ville.

À travers ses rues pavées, ses immeubles en pierre blonde et ses places ombragées, le quartier conserve un charme intemporel, tout en ayant opéré une mue réussie.

Les Chartrons sont délimités au nord par le quartier Bordeaux Lac et au sud par le quartier Hôtel de ville Quinconces et Saint-Seurin .

Avec la ligne B du tramway qui traverse le quartier, reliant les Chartrons au centre-ville en quelques minutes, et les quais récemment requalifiés, le secteur séduit autant pour sa douceur de vivre que pour son accessibilité.

Le quartier regroupe plusieurs groupes scolaires et établissements d'enseignement supérieur : les groupes scolaires Stendhal, Saint Louis-Sainte Thérèse, Marie Curie ou encore Condorcet ; les collèges Édouard Vaillant, Grand Parc, Clithène et les lycées Saint-Louis, Condorcet, Montesquieu. Les établissements d'enseignement supérieur y sont aussi nombreux et en font un quartier très fréquenté par les étudiants : ECV Bordeaux Design, l'EPSI, l'IFAG, SUP'DE COM, INSEEC l'école Vatel ou encore l'ICART.

Plusieurs **programmes neufs** sont commercialisés dans le quartier **Les Chartrons à Bordeaux**. Ces résidences proposent des **appartements neufs** à vendre dont la gamme s'étend du studio au cinq pièces. Ces logements réunissent tous les atouts de l' **immobilier neuf à Bordeaux** .

Avec 73 % de locataires dans le quartier, le secteur offre ainsi de belles opportunités d'investissement locatif au cœur de la Belle Endormie.



Quartier
bordelais



50 km²
Superficie



239 200
habitants



A
Zonage ABC



“ Bordeaux Chartrons, à 6 minutes du tramway Les Hangars

🏠 Résidence de 27 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **315 200 €**
Pour un prix moyen de **6 326 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Grand Parc - Chartrons est un quartier tout près du cœur historique. Bordé à l'Est par la Garonne, Les Chartrons sont prisés pour le cadre de vie proposer. En outre, ligne de tramway, commerces de proximité et berges du fleuve, tout est présent pour assurer un confort de vie optimal. La résidence se situe dans une rue perpendiculaire de la Cours Edouard Vaillant. Elle prend place à seulement 260 mètres du Quai de Bacalan et de la ligne de tramway. De nombreux commerces sont implantés le long du quai et ils parviennent à répondre à l'ensemble des besoins Bordelais.

Descriptif de la résidence

Ce programme neuf à Bordeaux les Chartrons dispose de seulement 27 appartements neufs. Du T2 au T5, c'est un grand choix de typologies qui sont proposés pour répondre à l'ensemble des besoins de tous. Les immeubles sont construits en R+3. Ils arborent une architecture moderne. Les immeubles prennent des formes cubiques et ils présentent des lignes architecturales contemporaines. Effectivement, les façades sont couvertes d'un enduit gris et les logements s'ouvrent sur des balcons.



Autour de la résidence

- station de tramway à 300 mètres,
- supermarché à 475 mètres,
- restaurants à 250 mètres,
- arrêt de bus à 250 mètres,
- berges de la Garonne à 500 mètres.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- 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