



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Gradignan

Référence #5731



+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 Gradignan

Gradignan est une commune située au sud de l'aire urbaine de Bordeaux et rassemble 26 208 habitants selon l'INSEE dont 56% sont propriétaires en résidence principale. Son patrimoine historique témoigne de son prestige durant le Moyen-Âge notamment à travers le prieuré de Cayac, les vestiges du Castéra et la motte Saint-Albe.

Située à 10 kilomètres de Bordeaux, Gradignan est limitrophe aux communes de Villenave-d'Ornon , Pessac , Talence et Bègles .

Avec 57 % de cadres supérieurs, les habitants de Gradignan profitent d'un cadre de vie calme et plutôt huppé. La commune réunit bénéficie de nombreux équipements éducatifs, en effet, on y compte 17 établissements scolaires réunissant tous les cycles.

Avec un pourcentage de 48 % de locataires, Gradignan peut présenter de solides opportunités d'investissement locatif .

L'immobilier neuf à Bordeaux comme à Gradignan profite d'intérieurs de qualité et d'architecture modernes et en accord avec leurs environnement.



10 km

Du centre de
bordeaux



16 km²

Superficie



23 100

habitants



A


Zonage ABC



“ À proximité immédiate du Bois de Cotor

 Résidence de 8 logements

 2 Bâtiments

 Du T2 au T5
à partir de **226 000 €**
Pour un prix moyen de **4 820 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2023

La résidence & son environnement

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

Bordeaux, la métropole en effervescence, a su conserver son patrimoine et sa douceur de vivre, si caractéristique des villes du sud. Aujourd'hui, elle est au carrefour de bien des territoires : sa ligne LGV rejoint Paris en tout juste deux heures et l'aéroport international de Bordeaux Mérignac dessert 80 destinations. Gradignan, l'une des 28 communes de la métropole bordelaise, est idéalement située sur la rive gauche de la Garonne. La “ville jardin” réputée pour ses nombreux espaces verts, offre un cadre de vie exceptionnel à tout juste 20 minutes de Bordeaux. Ses 26 000 habitants apprécient son calme, ses nombreuses infrastructures urbaines, ses équipements de loisirs et ses 200 commerces de proximité !

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gradignan , prend place dans le quartier de Lange, l'un des plus convoité de la ville. Il fait face au Bois de Cotor et son accès immédiat à la rocade permet de se déplacer facilement. Le centre-ville de Gradignan n'est qu'à 15 minutes à pied, en partant de votre nouveau lieu de vie.

Description de la résidence

La résidence propose 8 appartements du 2 au 5 pièces duplex répartis dans deux bâtiments, accolés à un château exceptionnel ! Le domaine datant du 18^{ème} siècle a été réhabilité et son charme d'époque est intact. Les appartements spacieux et confortables s'ouvrent sur l'extérieur pour profiter de la chaleur des beaux jours. La vue se prolonge sur le Parc du Cotor. Les espaces communs sont soignés et agencés avec élégance. Un cœur d'îlot paysager avec des cheminements piétons offre une seconde respiration verte à l'ensemble immobilier. Un parking, un local à vélo, un boulodrome et un potager partagé permettent aux résidents de se retrouver.

Prestations du bien neuf

Carrelage, Murs aux couleurs de votre choix Faïence murale, Volets roulants à commandes électriques, Salle de bains équipée d'un meuble vasque, miroir et sèche-serviettes, ...



Autour de la résidence

- Services et commerces de proximité : boulangerie, pharmacie, écoles...
- Zone commerciale de Pessac-Bersol à 3 minutes en voiture
- Centre-ville de Gradignan à 15 minutes à pied
- Lycées, collèges et écoles

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- 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