



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bouscat

Référence #5848

**+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 Bouscat

Le Bouscat est la commune la plus proche de l'unité urbaine de Bordeaux et s'étend sur une superficie de 5,28 km². La commune compte 24 262 habitants, âgés de 40 en moyenne.

Très proche du centre-ville de Bordeaux, la commune est limitrophe à celles de Bruges , Caudéran , Eysines et Blanquefort .

Le Bouscat compte 15 établissements scolaires dont 5 écoles maternelles, 7 écoles primaires et 3 collèges. Parmi ces établissements, on retrouve les groupes scolaires Centre, Lafon Feline, Jean-Jaurès, Saint-Georges et Sainte-Anne ainsi que les collèges Ausone et Jean Moulin.

Outre son hippodrome et ses lieux culturels, Le Bouscat rassemble des commerces, des entreprises, des services publics de proximité et des espaces verts tout en étant proche du centre-ville de Bordeaux, à 15 minutes en voiture.

L'immobilier neuf à Bordeaux et dans son aire urbaine s'est fortement développé. L'offre immobilière s'est intensifiée en commercialisant plusieurs programmes immobiliers neufs, qui proposent une large gamme d'appartements neufs destinés à la vente dans la commune du Bouscat.

Avec plus de 60 % de propriétaires en résidence principale, les Bordelais apprécient son cadre à la fois huppé et urbain.



2 km

Du centre de
bordeaux



5 km²

Superficie



23 100

habitants



A


Zonage ABC



“ Le Bouscat, à proximité du tramway Les Écus

 Résidence de 38 logements

 2 Bâtiments

 Du T1 au T5
à partir de **193 000 €**
Pour un prix moyen de **4 892 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2025, 4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

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

Le Bouscat est une commune au patrimoine historique préservé et authentique à 17 minutes en tramway du cœur de ville de Bordeaux.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Le Bouscat est installé au cœur d'une commune très privilégiée et prisée des Bordelais. Avec les commerces de proximité en pied d'immeuble, un centre commercial, un coiffeur une pizzeria... à 2 minutes de marche, les habitants peuvent laisser la voiture au garage (en sous-sol). Accessibles également à pied, la réserve naturelle du Bois du Bouscat et le parc de la Chêneraie (à 10 min) . Pour les familles avec enfants, les écoles maternelles sont à 4 minutes en voiture. Les écoles primaires et le collège sont eux à 7 minutes en tramway. Les sportifs trouveront le stade et son cours de Tennis à 2 minutes en vélo. Le centre commercial Bordeaux Lac est accessible à 15 minutes de route.

Description de la résidence

L'architecture de la résidence séduit par l'équilibre de ses volumes et le raffinement de ses façades ponctuées de brise-vues verticaux au blanc immaculé. Des terrasses profondes ceignent le bâtiment de leurs spacieux espaces extérieurs. La noblesse des matériaux et le blanc lilial sélectionné mettent en exergue la délicatesse d'une architecture aussi majestueuse qu'aérienne. Quelques maisons avec jardin en cœur de résidence affichent une écriture architecturale contemporaine inspirée des échoppes environnantes : toitures à deux pans en tuiles, parements de briquettes brunes et sable. Sur 1 à 3 étages, les maisons ouvrent sur des jardins privatifs idéalement exposés, en toute intimité. En cœur de résidence, des cheminements doux parcourent un vaste jardin arboré d'essences locales, réputés pour leur rusticité et l'élégance de leur feuillage. Une composition paysagère signée Sabine Haristoy, paysagiste soucieuse de valeurs écologiques et de préservation des sols qui a créé pour cette résidence, une composition ...



Autour de la résidence

- Gare Saint Jean : 14 minutes en train ;
- TRAM : 3 minutes de marche ;
- Aéroport Bordeaux Mérignac : 25 minutes de route

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



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