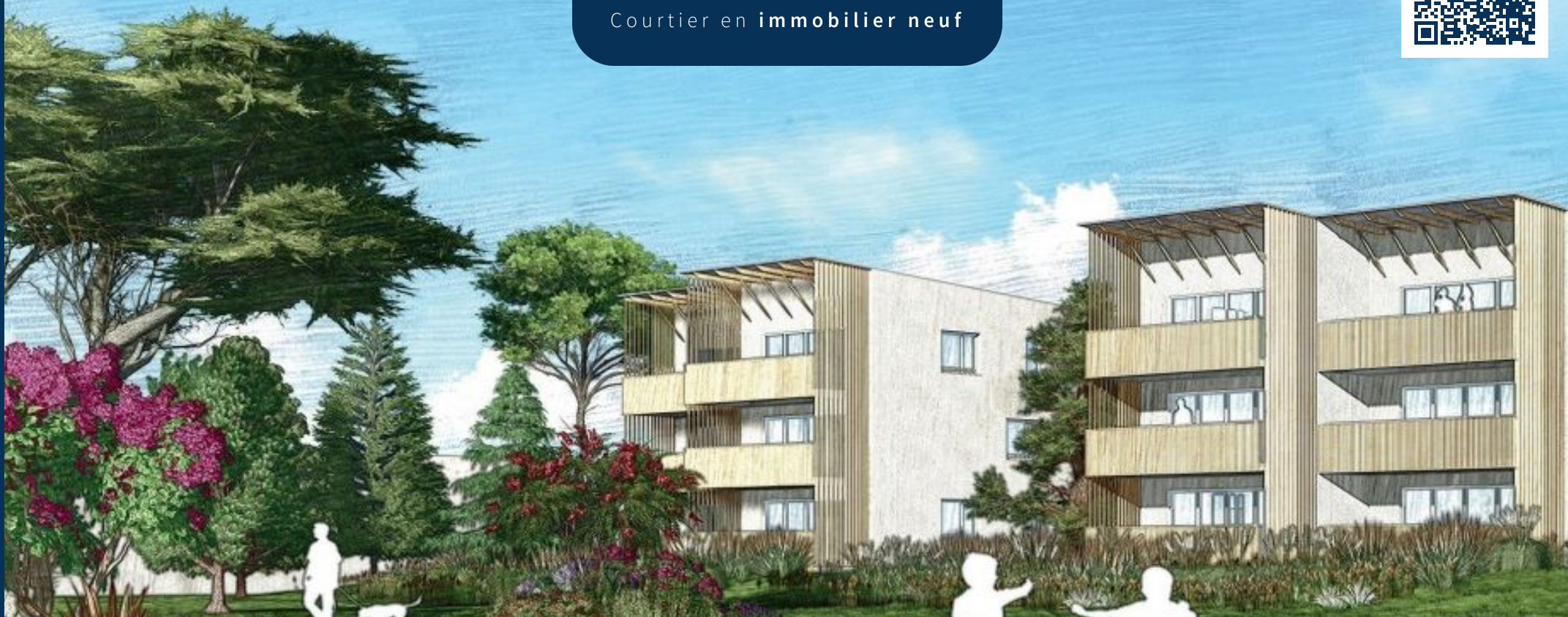




Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Carbon-Blanc

Référence #5887



**+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 Carbon-Blanc

Carbon Blanc est une commune située à l'extrême nord de l'Entre-deux-Mers et de l'aire urbaine de Bordeaux, elle rassemblait 8 342 habitants âgés de 42 ans en moyenne. Elle est limitrophe aux communes de Cénon , Bassens , Ambarès-et-Lagrave et Lormont .

Carbon Blanc accueille 5 établissements scolaires et de multiples crèches en son sein : les crèches Maison Petite Enfance, Service d'accueil familial et Tom Pouce, les écoles maternelles Jacques Prévert et Louis Pasteur, les écoles primaires Émile Barbou et Louis Pasteur ainsi que le collège Carbon Blanc.

Avec la commercialisation de programmes immobiliers neufs à Bordeaux et dans sa périphérie, de nombreux **appartements neufs à Carbon Blanc** sont à vendre et réunissent tous les attraits de l'immobilier neuf au cœur d'un secteur calme.

Majoritairement propriétaires de leur logement en résidence principale, les habitants sont attirés par le calme de cette petite commune girondine qui assure d'une intimité certaine.

Tout comme l'immobilier neuf à Bordeaux , les **appartements neufs à Carbon Blanc** profitent de prestations variées et de qualité. Dans la commune, des logements sont accessibles à partir de 139 900 € et invitent à profiter d'un confort moderne et de prestations de qualité à quelques kilomètres de Bordeaux.



**7** km

Du centre de  
bordeaux



**4** km<sup>2</sup>

Superficie



**6 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À 2 minutes de l’arrêt de bus Guyon

🏠 Résidence de 41 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **215 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 871 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Placée à une trentaine de minutes en voiture de Bordeaux au nord-est, la commune de Carbon Blanc est connue pour être la plus petite de l’agglomération bordelaise. Desservie par le tramway, le bus et le train, elle jouit d’une ambiance à la fois rurale tout en étant très bien urbanisée. Commerces, crèches, écoles, équipements sportifs... Elle se dote de toutes les commodités urbaines nécessaires.

### Localisation de la résidence

C’est au cœur d’un petit quartier résidentiel de Carbon-Blanc que sera édifée cette résidence. Les maisons avec jardins y ont d’ailleurs la part belle. Tout se trouve à proximité idéale de ce nouveau lieu de vie : arrêt de bus à 140 mètres, espace vert à 1 minute à vélo. Pour faire ses courses et profiter des boutiques, le centre commercial Leclerc de Sainte-Eulalie est à seulement 5 minutes en voiture.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Carbon Blanc s’articule sur 3 bâtiments édifés sur 2 niveaux. 41 appartements 2 au 4 pièces prolongés en espaces extérieurs types balcons, jardins privatifs, communs et terrasses, dont des duplex, sont disponibles. Pensée pour proposer un cadre intimiste et vert, la résidence sera implantée sur 4 hectares dans un cadre naturel. Côté prestations, chaque logement bénéficie d’un double vitrage isolant, des dernières performances énergétiques (RT2012), de volets roulants électriques, de placards (selon le plan des biens), de meubles vasque dans les salles d’eau et de bains. Petit plus, les appartements au dernier étage profitent d’une grande hauteur sous plafond. Pour une sécurité optimale, les portes palières sont équipées de serrures de sécurité 3 points. L’accès à la résidence se fait via vidéophone et accès Vigik.



## **Autour de la résidence**

- supermarché à 800 mètres,
- arrêt de bus à 150 mètres,
- groupe scolaire à 500 mètres
- Parc Favols à 650 mètres.

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- RT2012



### **Energie et confort**

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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](http://www.bordeauximmo9.com)