



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Villenave-d'Ornon

Référence #5896





**+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 Villenave-d'Ornon

L'offre d'immobilier neuf à Villenave-d'Ornon recense aujourd'hui **11 programmes à prix direct promoteur**, mêlant **appartements, maisons** et même une **résidence étudiante**.

7 résidences sont encore en chantier : la première livraison est prévue fin 2025, 5 suivront en 2026 et 3 en 2027, tandis que les 3 restantes sont déjà disponibles.

Parmi les adresses qui se distinguent, l'une se trouve au pied de la ligne C du tramway et une autre à 2 minutes à pied d'un arrêt de tram.

Les prix d'un logement neuf débutent à **96 143 € pour un studio** en résidence étudiante et culminent à **620 000 € pour une maison T5 avec jardin et piscine**. Plusieurs résidences profitent en ce moment de **frais de notaire offerts** ou de **remises jusqu'à 5 000 € par pièce**.

Située sur la rive gauche de la Garonne, à **23 minutes du centre de Bordeaux en voiture** et desservie par le **tram C et le TER**, Villenave-d'Ornon compte 40 500 habitants (Insee 2021), soit une croissance annuelle moyenne de 4,2 % depuis 2015. Son atout sur le marché du neuf ? Il propose de nombreuses maisons neuves (une rareté dans la métropole).

Comparez chaque programme neuf à Villenave-d'Ornon : plans, prestations, dates de livraison, emplacements... et contactez nos spécialistes bordelais IMMO9 pour visiter ou obtenir des conseils personnalisés et gratuits.



**9 km**

Du centre de  
bordeaux



**21 km<sup>2</sup>**

Superficie



**28 400**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À 15 minutes de marche de la ligne de Tramway C

🏠 Résidence de 52 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **202 800 €**  
Pour un prix moyen de **3 838 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

La commune de Villenave d'Ornon se situe à 7 kilomètres au sud de Bordeaux. Desservie par le tramway et plusieurs lignes de bus, l'accès depuis la capitale de Nouvelle-Aquitaine y est facilité. Bien qu'urbanisée, Villenave-d'Ornon reste une ville agréable grâce à ses nombreux plans d'eau et espaces verts, idéaux pour des balades en famille. Son dynamisme, ses cinq zones d'activités, ses nombreuses entreprises, son golf et sa proximité avec le centre commercial Rives d'Arcin, font de Villenave-d'Ornon une ville vivante au cadre de vie privilégié.

### Localisation de la résidence

Situé dans un quartier majoritairement résidentiel, ce programme neuf à Villenave-d'Ornon se trouve à seulement 8 minutes à pied du centre-ville. De nombreux commerces de bouches et services sont donc à proximité immédiate, à pied ou à vélo, de la résidence. Un primeur prend place au pied du programme et un supermarché se trouve à seulement 3 minutes de route. Le centre commercial des Rives d'Arcin, avec son cinéma et ses grandes enseignes, se trouve quant à lui à une dizaine de minutes de route. Pour les enfants, toutes les infrastructures scolaires sont à proximité immédiate : école maternelle La Cascade à 700 mètres, collège Pont de Maye à 950 mètres, Lycée Vaclav Havel à 1,3 kilomètres. Pour les études supérieures, l'INRAE Bordeaux-Aquitaine (Institut National de recherche pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement) se situe à 10 minutes à pied de la résidence, et l'Université Bordeaux-Montaigne à 15 minutes en vélo. Côté loisirs, vous pourrez accéder en moins de 10 minutes en vélo au bois de Thouars et à son château, au cinéma ou au golf en moins de 10 minutes de route et à Bègles plage en une quinzaine de minutes.

### Description de la résidence

Cette résidence neuve propose 52 logements, du 2 au 4 pièces, disposant d'espaces extérieurs tels que loggias et terrasses. L'architecture du bâtiment s'inspire d'une œuvre d'art, colorée et originale, jouant sur les ...



## Autour de la résidence

- A moins de 10 minutes à pied du centre-ville et de ses commerces et services
- Infrastructures scolaires de la maternelle au lycée dans un rayon de moins de 1,3 kilomètres
- A 10 minutes de marche de du tram C et à quelques minutes des lignes de bus 5 et 87
- A 25 minutes à vélo de la Place de la Bourse
- A 15 minutes en voiture de l'aéroport de Bordeaux Mérignac et de la gare Saint-Jean

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Loggia
- Terrasse



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- 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)