



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Gradignan

Référence #6122



+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



“ Gradignan, à 10 minutes du Parc à Gazailhan

🏠 Résidence de 21 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T3 au T4
à partir de **317 000 €**
Pour un prix moyen de **4 314 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Située au sud de l'agglomération bordelaise, la commune de Gradignan offre un cadre de vie privilégié tout en étant à distance idéale de Bordeaux. Connue pour ses nombreux espaces verts mais aussi ses 13 châteaux, Gradignan n'en est pas moins urbanisée. Elle dispose de tous les commerces et services publics adéquats.

Localisation de la résidence

Résidentiel, agréable, le quartier choisi pour accueillir cette nouvelle résidence n'a pas été choisi par hasard : supermarché et pharmacie à quelques minutes à pied, écoles à seulement quelques mètres... Cette adresse permettra aux résidents de tout faire à pied. Pour se déplacer via les transports en commun, plusieurs arrêts de bus se tiennent au pied du programme immobilier. Pour rejoindre le centre-ville de Bordeaux depuis la résidence, comptez 27 minutes en voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gradignan propose 21 appartements du 2 au 5 pièces avec espaces extérieurs. Tout a été pensé pour offrir un confort optimal : équipements connectés, volets roulants électriques, salles de bain équipées, thermostats d'ambiance... Chaque logement profite d'un agencement idéal et se prolonge par un balcon ou une loggia. La résidence dispose d'un ascenseur, de deux parkings dont un aérien et l'autre en sous-sol ainsi qu'un local à vélos.

Le mot de l'architecte : "À l'Est, l'immeuble borde l'imposant Cours du Général de Gaulle. Pour limiter l'impact sur la ville, il se limite à deux étages et un niveau d'attique. Les différentes strates du bâtiment sont soulignées par des lignes horizontales qui apportent une uniformité à l'ensemble. Le corps du bâtiment est percé par des loggias aux proportions rigoureuses. Ces espaces extérieurs créent de la profondeur et émergent au dernier niveau en retrait pour préserver l'intimité. Les linteaux et les lignes horizontales en béton contrastent avec la pierre. Ils confèrent une finesse qui s'ajoute à celle des baies au dessin

...



Autour de la résidence

- supermarché à 500 mètres
- arrêt de bus à 38 mètres
- groupe scolaire à 290 mètres
- Bois de Cotor à 1,9 kilomètre

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Loggia



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- 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