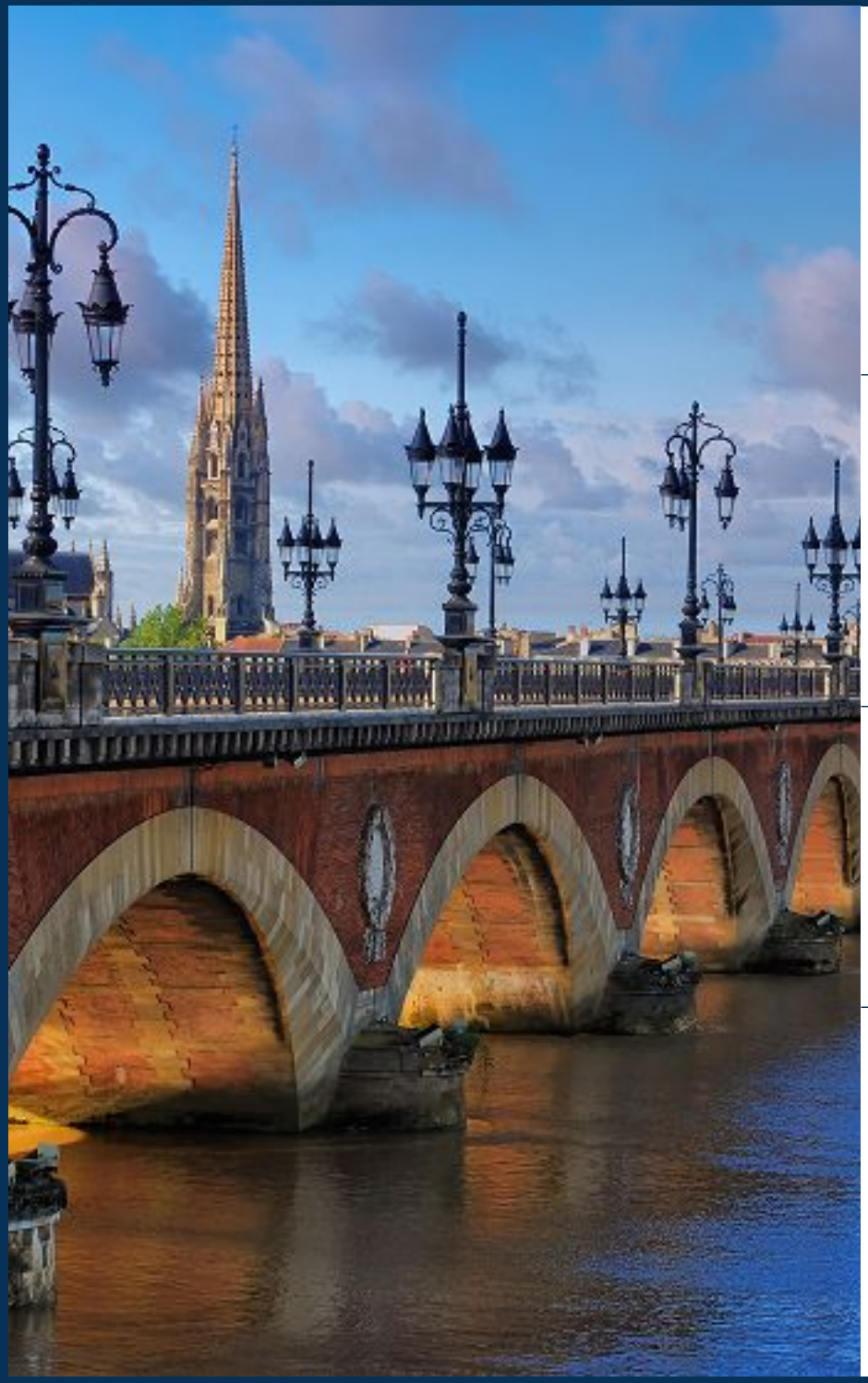
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Talence

Référence #6255



+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 historique 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 3e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2e 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 Talence

Talence est la **4e commune du département de la Gironde** après Bordeaux, Mérignac et Pessac. Cette ville calme et huppée se situe au sud de Bordeaux et réunissait 45 225 habitants en 2021 selon l'INSEE. Les Talençais sont pour la majorité de jeunes cadres dynamiques et sont majoritairement locataires de leurs logements.

Cette commune au passé rural et bourgeois en raison de ses nombreuses maisons de campagnes et châteaux s'est inscrite dans un paysage plus urbain et propose des **programmes neufs réunissant de nombreux appartements allant du studio au 5 pièces** .

Ce sont 27 établissements scolaires et 12 crèches qui composent la commune dont 10 écoles maternelles, 7 écoles primaires, 4 collèges et 6 lycées. Parmi ces établissements, on peut retrouver les crèches Familiale, Gribouille et Bagatelle et les groupes scolaires Albert Camus, Notre-Dame-Sévigné, Victor Louis, ou encore Maurice Ravel.

Talence est avant tout un **pôle universitaire majeur** hébergeant entre autres l'Université de Bordeaux – Campus Talence, les Arts et Métiers, ParisTech, l'école de commerce KEDGE Business School, l'IFSI Florence Nightingale Bagatelle et l'École Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux.

Tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , Talence propose des résidences modernes où il est possible de devenir propriétaires en résidence principale ou d' investir en immobilier locatif . Talence a récemment été requalifiée en zone A.



5 km
Du centre de bordeaux

8 km²
Superficie

40 600
habitants

A
Zonage ABC



Talence, à deux pas du parc Peixotto

- Résidence de 17 logements
- 1 Bâtiment
- Du T3 au T5
  à partir de **360 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 566 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située aux portes de Bordeaux, la commune de Talence est l'une des localités les plus recherchées sur Bordeaux Métropole. En cause : sa position géographique idéale, ses commerces, ses équipements publics et son offre de transports en commun (bus, tramway...). Talence est aussi connue pour accueillir le campus universitaire.

Localisation de la résidence

C'est dans un secteur très recherché que sera édifiée cette résidence. Tout se trouve à proximité immédiate : transports, supermarché, espaces verts, école... Les résidents pourront profiter d'une ambiance intimiste tout en ayant accès aux commodités urbaines de Talence. Pour rejoindre Bordeaux depuis la résidence, comptez environ 17 minutes en voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Talence se compose de 17 appartements dont la gamme s'étend du 3 au 5 pièces. Prolongés en espaces extérieurs types balcons, terrasses et jardins privatifs, chaque logement profite d'une luminosité idéale. Le catalogue de prestations garantie un confort optimal : volets roulants électriques, thermostat d'ambiance, placards pré-équipés, salles de bains équipées et modernes... Les portes palières disposent toutes de serrures de sûreté 3 points. La résidence est entièrement clôturée et son accès se fait par un système visiophone. Pour plus d'économies d'énergies, des panneaux solaires sont présents en toiture. Enfin, pour stationner, un parking aérien ainsi qu'un parking visiteurs sont présents en extérieur.





Autour de la résidence

- supermarché à 800 mètres
- école à 750 mètres
- Parc Peixotto à 1,7 kilomètre
- station de tramway à 1,2 kilomètre

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

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



IMMO9

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