



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bordeaux : St Seurin

Référence #6335



**+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 Bordeaux : St Seurin

Le quartier Saint-Seurin se situe à l'ouest du centre-ville de Bordeaux et réunit 23 930 habitants dont la moyenne d'âge est de 40 ans. Saint-Seurin est frontalier à d'autres quartiers de Bordeaux, tous propices à l'investissement locatif, comme Caudéran, Les Chartrons, Hôtel de ville Quinconces et Saint-Bruno.

Le quartier accueille plusieurs ensembles scolaires : les crèches Albert Barraud, Pitchoun 4 saisons, l'ensemble Scolaire Assomption Sainte Clotilde, les écoles primaires David Johnston et Albert Barraud, le collège privé Saint-Seurin, le collège Cassagnol et les lycées Bel-Orme, Montesquieu et Camille-Jullian. Des établissements d'enseignement supérieurs s'y sont aussi implantés : les Compagnons du devoir, le Pôle d'ingénierie et de formation sanitaire ou encore l'EBBS Business School.

Le quartier réunit également des services et commerces de proximité : Carrefour City, des bureaux de poste, des gymnases, l'EHPAD Terre-Nègre, des pharmacies ainsi que des espaces verts. Certaines entreprises génératrices d'emplois y ont aussi élu leurs quartiers : France 3 Aquitaine, Suez Activité Eau France, la Maison du Département des Solidarités de Bordeaux centre, ...etc.

À Saint-Seurin, des **programmes neufs** ont été commercialisés et seront livrés à court terme. Ces résidences réunissent tous les atouts de l'**immobilier neuf à Bordeaux** : prestations de qualité, confort moderne et systèmes de sécurité innovants.



**Quartier**  
bordelais



**50** km<sup>2</sup>  
Superficie



**239 200**  
habitants



**A**  
Zonage ABC



## “ À 10 minutes du Parc Rivière

🏠 Résidence de 18 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4  
à partir de **255 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 999 €/m<sup>2</sup>**

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

## La résidence & son environnement

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

Quartier historique du centre-ville de Bordeaux, Saint-Seurin s'est développé autour de sa basilique éponyme. Dominé par l'architecture bourgeoise, il est l'un des quartiers les plus appréciés des bordelais pour son ambiance "petit village". Le secteur est desservi par le tramway et comporte 2 espaces verts dont le parc Rivière et le Jardin Public.

### Localisation de la résidence

C'est à proximité immédiate du parc Rivière que sera édifiée cette résidence. Toutes les commodités nécessaires se trouvent tout près de cette nouvelle adresse : supermarché à 2 minutes à pied, station de tramway à 450 mètres. Plusieurs groupes scolaires entourent le secteur. Pour rejoindre le centre-ville de Bordeaux depuis la résidence, comptez environ une quinzaine de minutes en transports en commun.

### Description de la résidence

Cette résidence se compose de 18 logements neufs à Bordeaux Saint-Seurin du T1 au T4 avec espaces extérieurs. Rénovés et élégants, chacun des appartements profite d'un panel de prestations choisies avec soin : isolation thermique renforcée, thermostat d'ambiance, volets roulants électriques, cuisines et salles de bains équipées, placards pré-équipés avec penderie, portes palières dotées de serrures 3 points... Les espaces extérieurs se déclinent en loggias, jardins privatifs : un vrai luxe en pleine ville ! Pour stationner, un parking en sous-sol avec portail télécommandé est à disposition des résidents.



## Autour de la résidence

- station de tramway à 450 mètres
- supermarché à 41 mètres
- école à 90 mètres
- Parc Marceau à 300 mètres

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Jardins privatifs
- Loggia
- 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**





*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)