



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bouscat

Référence #6346



### **+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 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 Bouscat

Le Bouscat est la commune la plus proche de l'unité urbaine de Bordeaux et s'étend sur une superficie de 5,28 km<sup>2</sup>. La commune compte 24 262 habitants, âgés de 40 en moyenne.

Très proche du centre-ville de Bordeaux, la commune est limitrophe à celles de Bruges, Caudéran, Eysines et Blanquefort.

Le Bouscat compte 15 établissements scolaires dont 5 écoles maternelles, 7 écoles primaires et 3 collèges. Parmi ces établissements, on retrouve les groupes scolaires Centre, Lafon Feline, Jean-Jaurès, Saint-Georges et Sainte-Anne ainsi que les collèges Ausone et Jean Moulin.

Outre son hippodrome et ses lieux culturels, Le Bouscat rassemble des commerces, des entreprises, des services publics de proximité et des espaces verts tout en étant proche du centre-ville de Bordeaux, à 15 minutes en voiture.

L'immobilier neuf à Bordeaux et dans son aire urbaine s'est fortement développé. L'offre immobilière s'est intensifiée en commercialisant plusieurs programmes immobiliers neufs, qui proposent une large gamme d'appartements neufs destinés à la vente dans la commune du Bouscat.

Avec plus de 60 % de propriétaires en résidence principale, les Bordelais apprécient son cadre à la fois huppé et urbain.



**2** km

Du centre de  
bordeaux



**5** km<sup>2</sup>

Superficie



**23 100**

habitants



**A**

Zonage ABC



**“ Au nord du Bouscat, à deux pas des transports et des commerces**

Résidence de 57 logements

3 Bâtiments

Du T2 au T4  
à partir de **224 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 013 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

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

## La résidence & son environnement

Située à 16 minutes en voiture de Bordeaux, la commune de Bouscat est réputée pour son calme et son cadre de vie résidentiel. Desservie par le tramway et le bus, elle profite d'une proximité idéale à la ville de Bordeaux et compte plusieurs infrastructures et commerces. Elle compte 4 quartiers et est particulièrement recherchée sur le marché immobilier.

### Localisation de la résidence

C'est à une quinzaine de minutes de marche du centre-ville du Bouscat que sera édifiée cette résidence. Secteur calme et résidentiel, le quartier profite de la présence de commerces et services divers : supermarché, arrêts de bus, groupe scolaire... Cette nouvelle adresse conviendra assurément à ceux qui recherchent le calme.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier propose 57 logements neufs au Bouscat dont des appartements et des maisons du T2 au T4. Tout a été pensé pour le confort et pour offrir un cadre de vie entre intérieur et extérieur : les espaces annexes se déclinent en loggias, terrasses et jardins privatifs. De belles prestations sont proposées pour l'ensemble des biens : thermostats d'ambiance, volets roulants électriques, cuisines et salles de bains équipées, placards, celliers... L'ensemble des pièces de vie (séjour et chambres) ont un revêtement parquet pour un intérieur élégant et chaleureux. Sécurisée, la résidence est entièrement clôturée et son accès se fait via un système digicode et visiophone. Enfin, pour stationner, les résidents auront à disposition 2 parkings, dont un aérien et un autre en sous-sol. Un local à vélos vient s'ajouter aux parkings.



## Autour de la résidence

- arrêt de bus à 180 mètres
- supermarché à 1,6 kilomètre
- groupe scolaire à 600 mètres
- Bois du Bouscat à 2,1 kilomètres

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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)