



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Blanquefort

Référence #6386



**+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 Blanquefort

Commune de Bordeaux Métropole, la ville de Blanquefort abrite 16 786 habitants répartis sur 7 secteurs : Bords de la Garonne – Caychac Bourg – Majolan – Centre-ville – Marnières – Saturne – Zone industrielle. Située à seulement 13 km de Bordeaux et 15 km de l'aéroport de Mérignac, elle s'étend sur une superficie de 3 372 hectares dont seule une partie est constructible. Le reste du territoire de Blanquefort, zone d'anciens marais asséchés, est composé de champs et du deuxième plus grand plan d'eau de la banlieue bordelaise. Cette alliance avec la nature confère à Blanquefort un charme bucolique, dont les Blanquefortais profitent au gré des multiples espaces verts et bois qui structurent la ville. Blanquefort est entourée des communes de Parempuyre , Le Taillan Médoc, Bruges et Bassens .

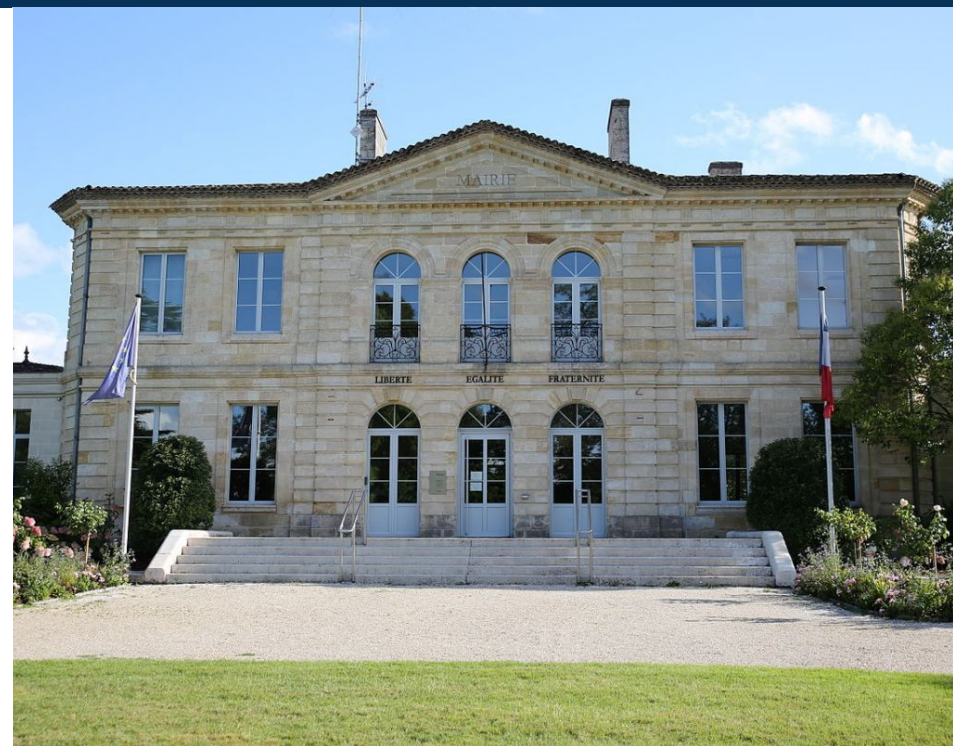
En 52 ans, la ville a connu une croissance démographique de 246 %. Une augmentation de la population qui a vu le paysage urbain de la ville se transformer. De nombreuses infrastructures scolaires, sportives et culturelles apportent une certaine qualité de vie aux habitants de Blanquefort : la médiathèque Assia Djebar, le cinéma Les Colonnes, 8 centres multi-sports, 4 terrains de baskets, 4 terrains de handball, 9 courts de tennis, 9 terrains de football, 1 skatepark...

L'école maternelle la Rennay et l'école élémentaire Caychac font partie des 9 écoles confondues de Blanquefort. La ville dispose des 2 collèges Emmanuel Dupaty et Saint-Joseph, et de 5 lycées (généraux, professionnels et agricoles).

Les habitants de Blanquefort profitent également des nombreux commerces de proximité du centre-ville : supermarchés, boulangeries, boucheries, épiceries, opticiens... et de plusieurs professionnels de santé.

Riche d'un patrimoine historique avec de nombreux châteaux, Blanquefort offre le plaisir de pouvoir découvrir ses vestiges du passé en empruntant "La Boucle Parc et Châteaux". Ce chemin pédestre doux de 11 km permet d'admirer 11 châteaux et monuments, ainsi que 6 jardins.

Avec un revenu médian annuel de 33 138 €, les habitants de Blanquefort sont issus en majorité des professions intermédiaires (19,3 % des ménages) et bénéficient de l'attractivité économique de grandes entreprises telles que : Castel frères, un des premiers producteurs de vins au monde ou encore le Groupe Berkem, Aqmo, Bardinnet, France sécurité, First Aquitaine industries et CESI. ...



**7** km

Du centre de  
bordeaux



**34** km<sup>2</sup>

Superficie



**14 800**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À deux pas du centre-ville de Blanquefort

 Résidence de 46 logements

 4 Bâtiments

 Du T2 au T5  
à partir de **199 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 274 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2025**

## La résidence & son environnement

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

Située à 11 kilomètres de Bordeaux au nord de la métropole, Blanquefort est une commune de plus de 15 000 habitants. Résidentielle, agréable et connue pour sa célèbre forteresse médiévale, elle est l'une des villes les plus en vue de Gironde, notamment grâce à son patrimoine historique, ses commerces et ses équipements publics.

### Localisation de la résidence

C'est à quelques pas du centre-ville de Blanquefort que sera édifiée cette nouvelle résidence. Idéalement située, l'adresse se place à proximité des commerces et de plusieurs établissements scolaires de la commune. Une station de tramway se trouve également tout près de là.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Blanquefort se compose de 46 logements neufs dont des appartements du T1 au T3, des duplex du T4 au T5 et des villas de 3 à 4 pièces. Lumineux, chacun des logements se prolongent en espaces extérieurs agréables : balcons, jardins privatifs et terrasses... Lumineux, chaque logement est agencé avec soin pour optimiser l'espace. De belles prestations sont proposées : volets roulants électriques, cuisines et salles de bains équipées, serrures de sûreté 3 points, placards pré-équipés avec penderie, celliers. Pour stationner, un parking en sous-sol avec portail télécommandé est à disposition, en plus d'un local à vélos.



## **Autour de la résidence**

- arrêt de bus à 110 mètres
- supermarché à 260 mètres
- groupe scolaire à 750 mètres
- Parc de Fongravey à 850 mètres

## **Les + du programme**



### **Résidence**

- Ascenseur
- RT2012



### **Energie et confort**

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### **Extérieurs**

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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)