



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bègles

Référence #6510

**+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^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 Bègles

Bègles est l'une des 28 communes qui composent Bordeaux Métropole. Postée sur la rive droite de la Garonne, elle compte **30 813 habitants** selon l'INSEE, dont le revenu fiscal moyen est de 25 800 €.

La commune est limitrophe à celles de Talence , Villenave-d'Ornon et Gradignan .

Pour les familles, la commune comptabilise plus de 300 places en crèches et 19 établissements scolaires dont 7 maternelles, 8 écoles primaires, 2 collèges et 2 lycées. Parmi eux, on retrouve les crèches 3 P'tits Tours et les P'tits Cœurs, les groupes scolaires Ferdinand Buisson, Sainte-Marie de la Ferrade, les collèges Marcellin Berthelot et Pablo Neruda et les lycées Émile Combes et Václav Havel.

En cours de commercialisation à Bègles, plusieurs programmes immobiliers proposent des **logements neufs allant du studio au 5 pièces, à partir de 175 000€.**

Avec 57 % de locataires à Bègles, la majorité des habitants cherchent des appartements à louer. Ce pourcentage représente de belles opportunités d'investissement locatif proche de Bordeaux. L'immobilier neuf à Bordeaux et dans son aire urbaine est en pleine effervescence et propose toujours plus d'appartements neufs et de maisons neuves à la vente.



6 km

Du centre de
bordeaux



11 km²

Superficie



24 900

habitants



B1


Zonage ABC



“ À 5 minutes à pied du tramway

 Résidence de 15 logements

 1 Bâtiment

 Du T3 au T4
à partir de **326 000 €**
Pour un prix moyen de **5 089 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Proche des commodités Béglaises

Cette résidence de standing bénéficie d'un bon emplacement au cœur de Bègles. À 4 minutes en vélo, vous pouvez vous rendre à la poste. Si vous pédalez 2 minutes de plus, vous pouvez vous rendre à la boulangerie. Ce programme neuf à Bègles est bien desservi. À 5 minutes se trouve un arrêt de bus et de tramway, qui vous emmène au centre-ville de Bordeaux. De plus, la gare TER de Bègles est à 3 minutes en voiture et la gare Bordeaux Saint-Jean est accessible en 25 minutes si vous empruntez la ligne C du tramway. Au niveau de l'offre scolaire, la résidence est à 10 minutes à pied de l'école maternelle et à 6 minutes à pied du collège Pablo Neruda. Pour vous détendre en famille, le parc de Mussonville est à 2 minutes en vélo. Au cœur du parc se trouve l'espace Jean Vautrin, une salle de spectacles.

Un ensemble intimiste aux logements traversants

Cette résidence est composée de 3 bâtiments qui s'intègrent parfaitement dans leur environnement. L'ensemble compte au total 15 logements, du 2 au 4 pièces. La caractéristique de ces logements est qu'ils sont traversants et/ou multi-orientés. Les appartements au 1er étage ont une coursive et sont accessibles par des escaliers. Les résidents disposent de places de stationnement. L'architecture de la résidence a été conçue pour faire en sorte d'avoir un maximum de végétation et de luminosité.



Autour de la résidence

- Gare TGV Bordeaux Saint Jean : à 5 minutes en voiture
- Aéroport Bordeaux Mérignac : à 15 minutes en voiture

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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