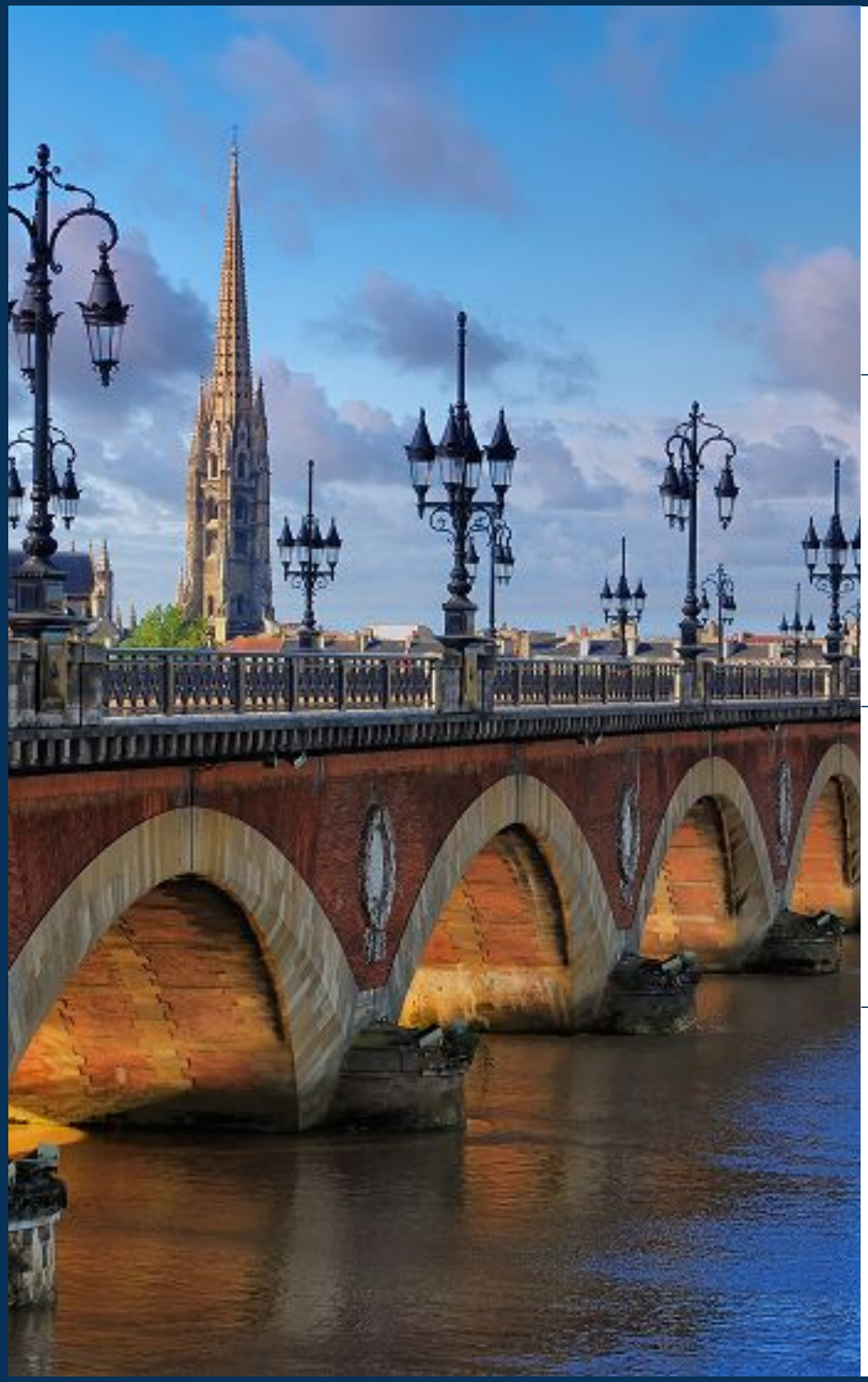
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

# Programme neuf à Cenon

Référence #6548



**+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 Cenon

L’offre d’immobilier neuf à Cenon compte actuellement **8 programmes référencés à prix direct promoteur**, uniquement des appartements (dont une résidence services seniors). Deux résidences seront livrées au 4ᵉtrimestre 2025 ; les 3 autres sont déjà disponibles.

**Les prix débutent à 163 000 € pour un T1 et vont jusqu’à 369 000 € pour un T4**. Un programme propose en ce moment une **offre commerciale** : frais de notaire offerts ou remise jusqu’à 9 %.

Les mieux placés pour une vie sans voiture ? Une résidence fait face à la station de tramway Jean-Jaurès (ligne A) et une autre est postée à 3 minutes à pied de la gare SNCF de Cenon.

Située sur la rive droite de la Garonne, à **une quinzaine de minutes de tramway du centre de Bordeaux**, Cenon compte 26 778 habitants (Insee 2021), soit une hausse d’un peu plus de 9 % depuis 2015. Signe particulier : le prix du neuf y enregistre une légère baisse d’environ 1 % sur un an.

Comparez chaque programme neuf à Cenon : plans, prestations, dates de livraison, emplacements… et contactez nos spécialistes bordelais IMMO9 pour visiter ou obtenir des conseils personnalisés et gratuits.

**4 km**
**Du centre de bordeaux**

**6 km²**
**Superficie**

**22 200**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**

## A 4 minutes en vélo du parc Palmer

- Résidence de 113 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **167 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 828 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

# La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

### Localisation de la résidence

Cette résidence de standing est située au cœur de Cenon. Vous pouvez trouver dans un rayon de quelques centaines de mètres toutes les commodités : restaurants, marché, pharmacies, boulangeries, etc. Ce programme neuf à Cenon est idéal pour une ville de famille car les écoles ne sont situées qu'à une centaine de mètres : école maternelle à 1 minute à pied, école élémentaire à 3 minutes à pied. De plus, le collège le plus proche est à 15 minutes à pied. La résidence est très bien desservie car un arrêt de la ligne A du tramway est situé dans la rue. Vous pouvez vous rendre dans l'hypercentre de Bordeaux en 18 minutes. Enfin, pour faire de belles balades, vous pouvez vous rendre au parc Palmer qui se trouve à 4 minutes en vélo.

### Description de la résidence

Cette résidence propose des appartements allant du T1 au T4. Elle a été conçue comme un écrin de verdure au cœur de la ville. Un îlot paysager et des cheminements piétons ont été aménagés pour faciliter la rencontrer entre les habitants et pour créer une atmosphère agréable. Chaque appartement est doté d'une loggia, d'une terrasse ou d'un balcon. Pour apporter de la sérénité aux résidents, il y a un parking sécurisé et les entrées sont contrôlées à l'aide d'un visiophone et d'un digicode. Afin de s'adapter aux modes de vie actuels, un local à vélos a été aménagé. Répondant aux normes énergétique RT2012, cette résidence offre de belles prestations et de beaux volumes qui vous permettent de meubler à votre goût.

## Autour de la résidence

- Gare TGV Bordeaux Saint Jean : à 24 minutes en transports en commun
- Aéroport Bordeaux Mérignac : à 18 minutes en voiture

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée

### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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**