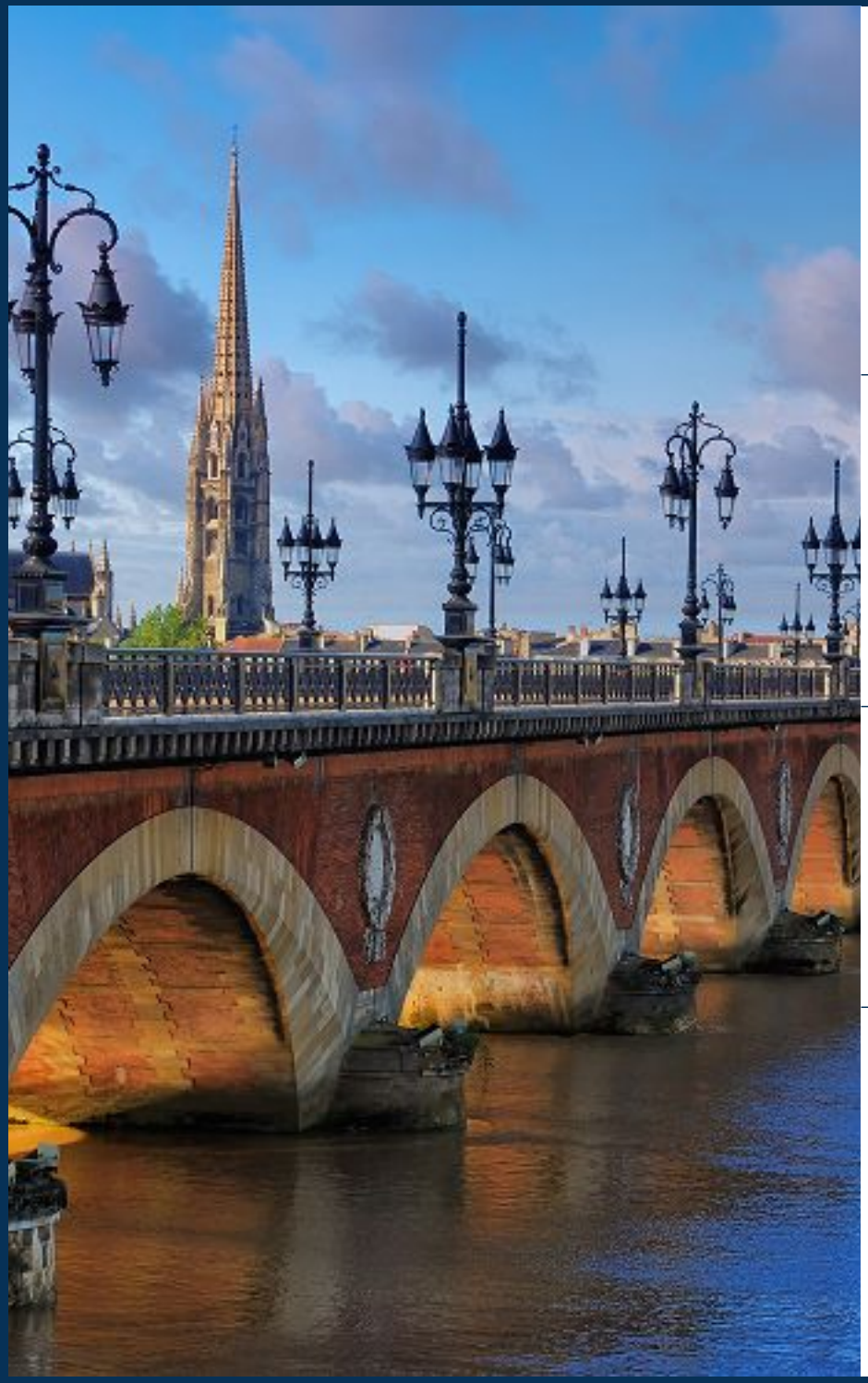
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Cenon

Référence #6585



+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 **6 programmes référencés à prix direct promoteur**, uniquement des appartements (dont une résidence services seniors). Deux résidences seront livrées au 4e trimestre 2027 ; les autres sont déjà livrées.

Les prix débutent à 163 000 € pour un T1. Un programme propose en ce moment une **offre commerciale** : frais de notaire offerts.

Les mieux placés pour une vie sans voiture ? Une résidence est à 3 minutes à pied de la gare SNCF de Cenon et une autre à 5 minutes à vélo de la station de tramway Galin.

Située sur la rive droite de la Garonne, à **une quinzaine de minutes de tramway du centre de Bordeaux**, Cenon compte 26 784 habitants. 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.

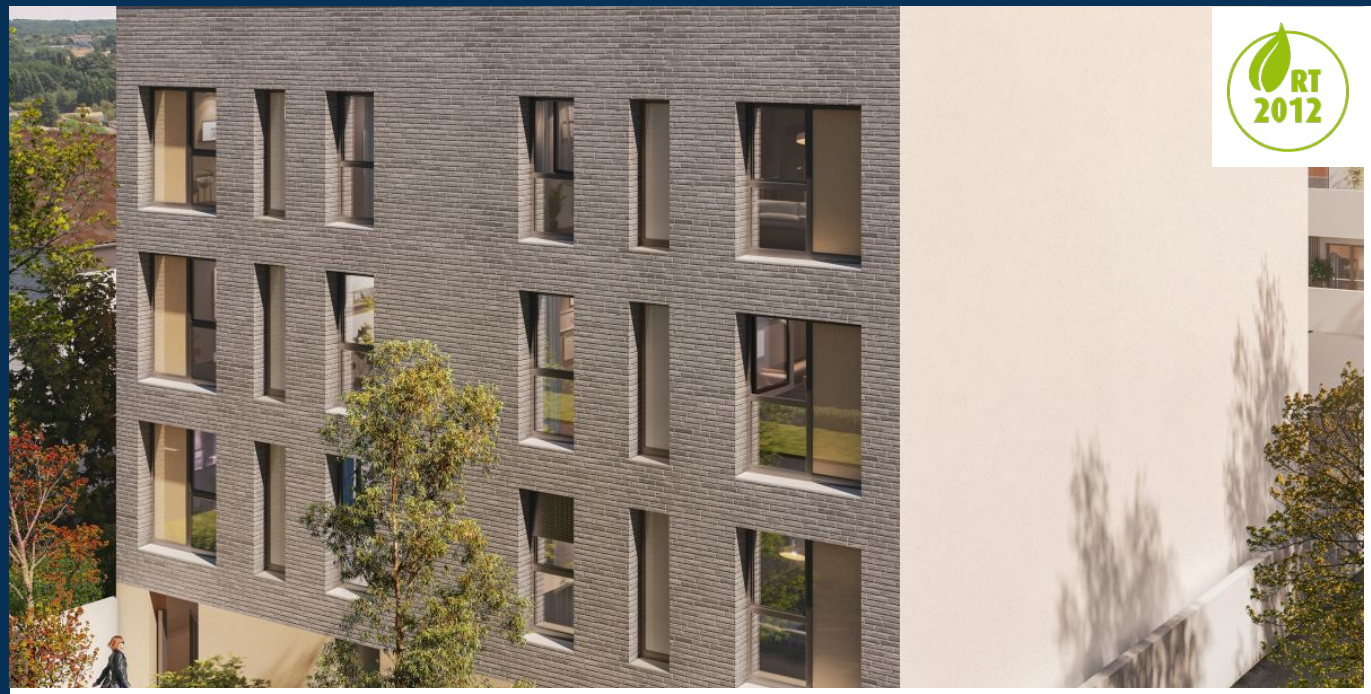


4 km
Du centre de bordeaux

6 km²
Superficie

22 200
habitants

B1
Zonage ABC



A 600 m du centre-commercial Rive droite

- Résidence de 21 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **246 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 793 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Cenon est situé à 8 minutes à pied du centre-commercial 4 pavillons, un des plus importants de la rive droite. En outre, cette résidence bénéficie d'une situation exceptionnelle. En effet, vous êtes à 850 m de l'arrêt de tramway le plus proche. Pour vous détendre, le parc Palmer n'est qu'à 19 minutes à pied. Une vie de famille est idéale dans cette résidence car elle est proche des écoles. Une école maternelle et une école primaire se trouvent à 10 minutes en voiture. Pour les adolescents, il y a un collège à 7 minutes en vélo et un lycée à 6 minutes en vélo.

Description de la résidence

19 logements répartis sur 2 bâtiments composent cette résidence. Les appartements vont du T1 au T4 tandis que les duplex sont des T3 et des T4. Les lignes du bâtiment sont épurées et l'architecture s'intègre parfaitement à l'environnement du quartier. Les logements sont confortables et offrent une bonne luminosité. Ils disposent ou outre de jardins ou de balcons, parfaits pour se détendre. Les chambres sont dotées de baies vitrées et certaines disposent d'un balcon. Les prestations sont attrayantes : places de stationnement, portail automatique et système d'accès vigik, etc. Entre les deux immeubles se trouve un espace partagé. Vous pouvez vous y prélasser ou vous occuper des potagers.





Autour de la résidence

- Gare TGV Bordeaux Saint Jean : à 19 minutes en voiture
- Aéroport Bordeaux Mérignac : à 21 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Point d'eau extérieur
- 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