



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Gradignan

Référence #6873

**+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 Gradignan

Gradignan est une commune située au sud de l'aire urbaine de Bordeaux et rassemble 26 208 habitants selon l'INSEE dont 56% sont propriétaires en résidence principale. Son patrimoine historique témoigne de son prestige durant le Moyen-Âge notamment à travers le prieuré de Cayac, les vestiges du Castéra et la motte Saint-Albe.

Située à 10 kilomètres de Bordeaux, Gradignan est limitrophe aux communes de Villenave-d'Ornon , Pessac , Talence et Bègles .

Avec 57 % de cadres supérieurs, les habitants de Gradignan profitent d'un cadre de vie calme et plutôt huppé. La commune réunit bénéficie de nombreux équipements éducatifs, en effet, on y compte 17 établissements scolaires réunissant tous les cycles.

Avec un pourcentage de 48 % de locataires, Gradignan peut présenter de solides opportunités d'investissement locatif .

L'immobilier neuf à Bordeaux comme à Gradignan profite d'intérieurs de qualité et d'architecture modernes et en accord avec leurs environnement.



10 km

Du centre de
bordeaux



16 km²

Superficie



23 100

habitants



A

Zonage ABC



“ À 4 minutes de marche
du centre-ville

🏠 Résidence de 23 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T5
à partir de **320 000 €**
Pour un prix moyen de **5 859 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Gradignan est une commune verdoyante à 30 minutes de Bordeaux qui affiche une croissance démographique de 8.5% sur 10 ans.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Gradignan est idéalement situé dans un quartier résidentiel en plein essor au cœur de Gradignan. Les résidents pourront profiter d'un cadre de vie agréable et verdoyant grâce aux espaces verts environnants, tels que les parcs Moulineau, René Canivenc, L'Ermitage et Mandavit. Les écoles maternelles et primaires sont à seulement 10 minutes à pied, tandis que les commerces et les restaurants sont accessibles en 3 minutes de marche.

Description de la résidence

La résidence est conforme au Label RE2020, offrant ainsi une construction respectueuse de l'environnement et des économies d'énergie pour les résidents. Chaque logement est équipé d'une cuisine équipée, de placards pré-équipés et de penderies pour un rangement facile et pratique. Les terrasses en bois et les balcons offrent un espace extérieur pour profiter du soleil et de l'air frais. Les logements sont équipés d'une pompe à chaleur, d'un thermostat d'ambiance, de volets roulants électriques et d'un chauffage collectif pour le confort des résidents. Les appartements offrent une hauteur sous plafond de 2m70 pour une sensation d'espace et de luminosité. La résidence est composée de 3 bâtiments de seulement 2 étages avec attique, offrant ainsi une composition à taille humaine et une architecture contemporaine élégante. Les façades sont revêtues de pierres blondes et de tonalités douces pour une esthétique chaleureuse et moderne. Les résidents bénéficient d'un parking en sous-sol pour un stationnement facile et ...



Autour de la résidence

- Bus et centre-ville : 5 minutes de marche ;
- Gare Bordeaux Saint Jean : 20 minutes de route ;
- Aéroport Bordeaux : 15 minutes de route ;

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage collectif
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- 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