IMMO9

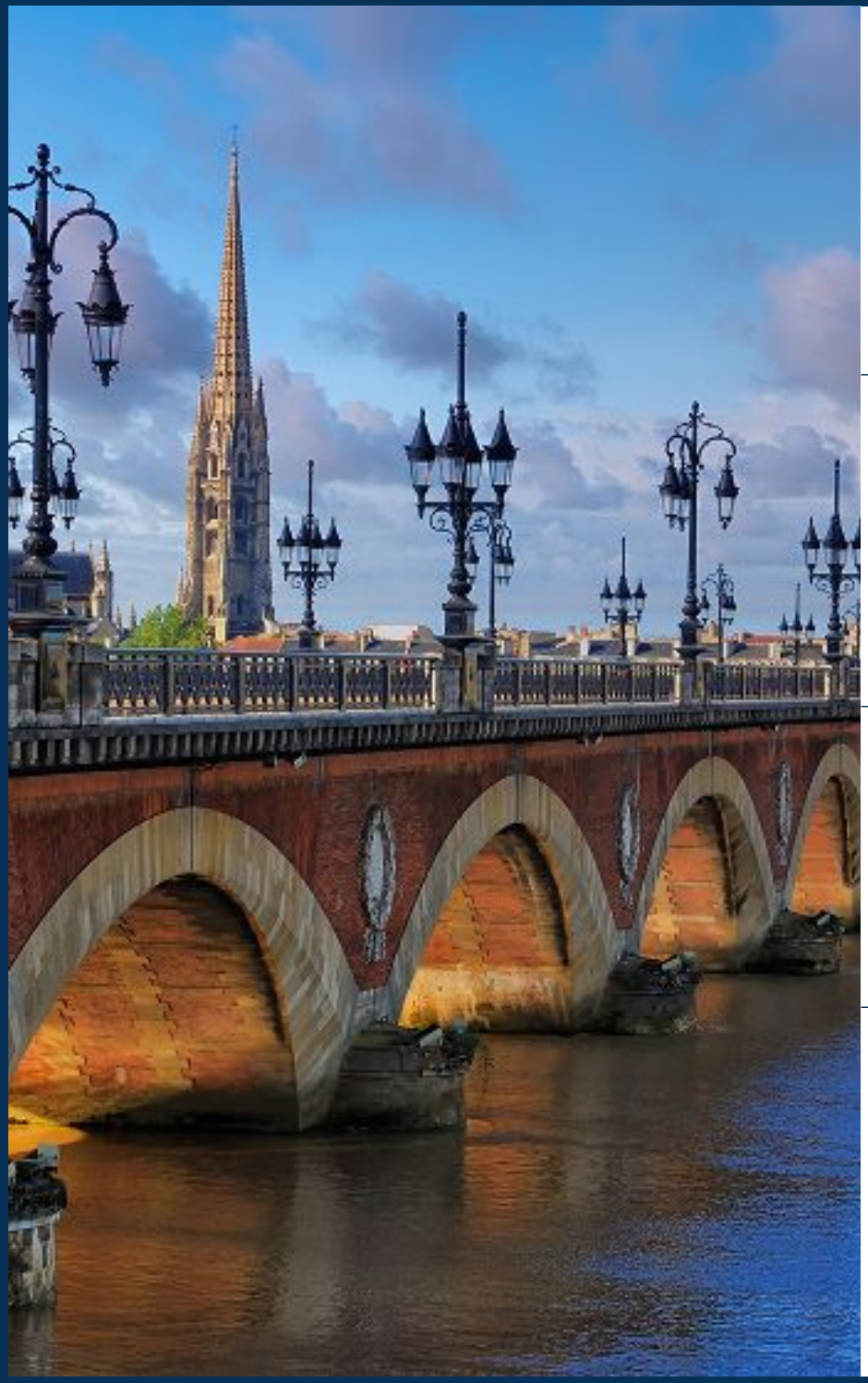
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Ambarès-et-Lagrave

Référence #6877





+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 Ambarès-et-Lagrave

Située entre les communes de Saint-Louis-de-Montferrand, Carbon-Blanc , Saint-Vincent-de-Paul et Ambes , la ville d'Ambarès-et-Lagrave n'est qu'a 15 km au nord de Bordeaux. Elle abrite 16 753 habitants qui profite de la proximité de la ville avec la côte Atlantique et la métropole girondine.

Accessible en 30 min depuis l'aéroport de Mérignac mais aussi l'autoroute A10 et le TER Aquitaine, Ambarès-et-Lagrave joui d'un patrimoine naturel préservé et apprécié des Ambarésiens.

La commune se compose de quatre quartiers répartis sur les 2 476 hectares de son territoire : Chemin de la vie, Lagrave-le-bourg, Parabelle et Sabaeges. Avec 6 257 ménages recensés en 2017, Ambarès-et-Lagrave voit sa population croître d'années en années. En moins de 40 ans, sa démographie a doublé, et il est estimé qu'elle atteindra 23 504 habitants en 2030 selon l'INSEE.

Une opportunité pour réaliser un investissement locatif à Ambarès-et-Lagrave, la ville profitant de l'attrait touristique de la façade atlantique et du rayonnement économique de Bordeaux.

La ville développe son tissu économique et compte près de 613 établissements d'entreprises. Son activité est axée sur l'artisanat et le commerce de proximité, et des grands groupes industriels comme Sanofi Aventis, Bouey ou Lidl participent à l'essor de la ville.

Dans un environnement verdoyant et calme, les Ambarésiens profite des structures culturelles comme la bibliothèque et le centre socioculturel Danielle Miterrand, ainsi que des installations sportives : 12 terrains de football, 1 terrain de rugby, 1 dojo, 6 salles multisports, 6 courts de tennis et 1 stade d'athlétisme.

Les familles, qui représentent la majorité des foyers d'Ambarès-et-Lagrave, peuvent scolariser leurs enfants dans l'une des 5 écoles maternelles, 5 écoles élémentaires et au collège Claude Massé.

Ville dynamique entourée de nature et proposant tout le confort nécessaire à un quotidien agréable, Ambarès-et-Lagrave est une commune idéale pour acheter ou investir dans l' immobilier neuf près de Bordeaux .



11 km
Du centre de bordeaux

25 km²
Superficie

13 300
habitants

B1
Zonage ABC



À 900m de la gare

Résidence de 35 logements

9 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **240 900 €**
Pour un prix moyen de **4 420 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Ambarès-et-Lagrave à 34 minutes de route du centre de Bordeaux dispose de tous les équipements et commerces nécessaires au quotidien.

Localisation de la résidence

Située au cœur de la ville, cette nouvelle résidence d'appartements et de maisons d'Ambarès-et-Lagrave bénéficie d'un emplacement idéal entre la nature et le centre-ville. De nombreux équipements sont à proximité, notamment un supermarché à 2 km, une école maternelle à 550 m, une école élémentaire à 600 m, une pharmacie à 800 m, un stade à 800 m et un arrêt de bus à seulement 100 m. La gare d'Ambares est à 900 m. Les commerces du cœur de ville, le marché de plein vent et le Super U sont à 2 km. Une supérette Proxi est située à 2,1 km et une boucherie et un Lidl sont à 3 km. L'arrêt de bus situé à côté de la résidence permet de rejoindre le centre d'Ambarès-et-Lagrave, ses gares, ainsi que le centre commercial de Bordeaux-Lac. La résidence est nichée dans un écrin de verdure avec un espace boisé existant conservé. Les parcs et espaces naturels environnants permettent des promenades ou activités sportives, avec notamment un stade de football et un vaste complexe multi-sports facilement accessibles à pied.

Description de la résidence

La résidence est située dans un quartier calme et pavillonnaire. Elle propose 35 logements, dont des appartements T2 et T3, ainsi que des villas T4. Le programme est développé dans un esprit de petit village avec des voies vertes, des cheminements arborés, des placettes végétalisées et des espaces verts communs. Les petits collectifs en R+2 offrent des terrasses et des jardins pour les rez-de-chaussée, ainsi que des loggias pour les ...





Autour de la résidence

- Bus : 2 minutes de marche ;
- Gare d'Ambarès-et-Lagrave : 11 minutes de marche ;
- Aéroport Bordeaux : 26 minutes de route ;

Les + du programme

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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



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