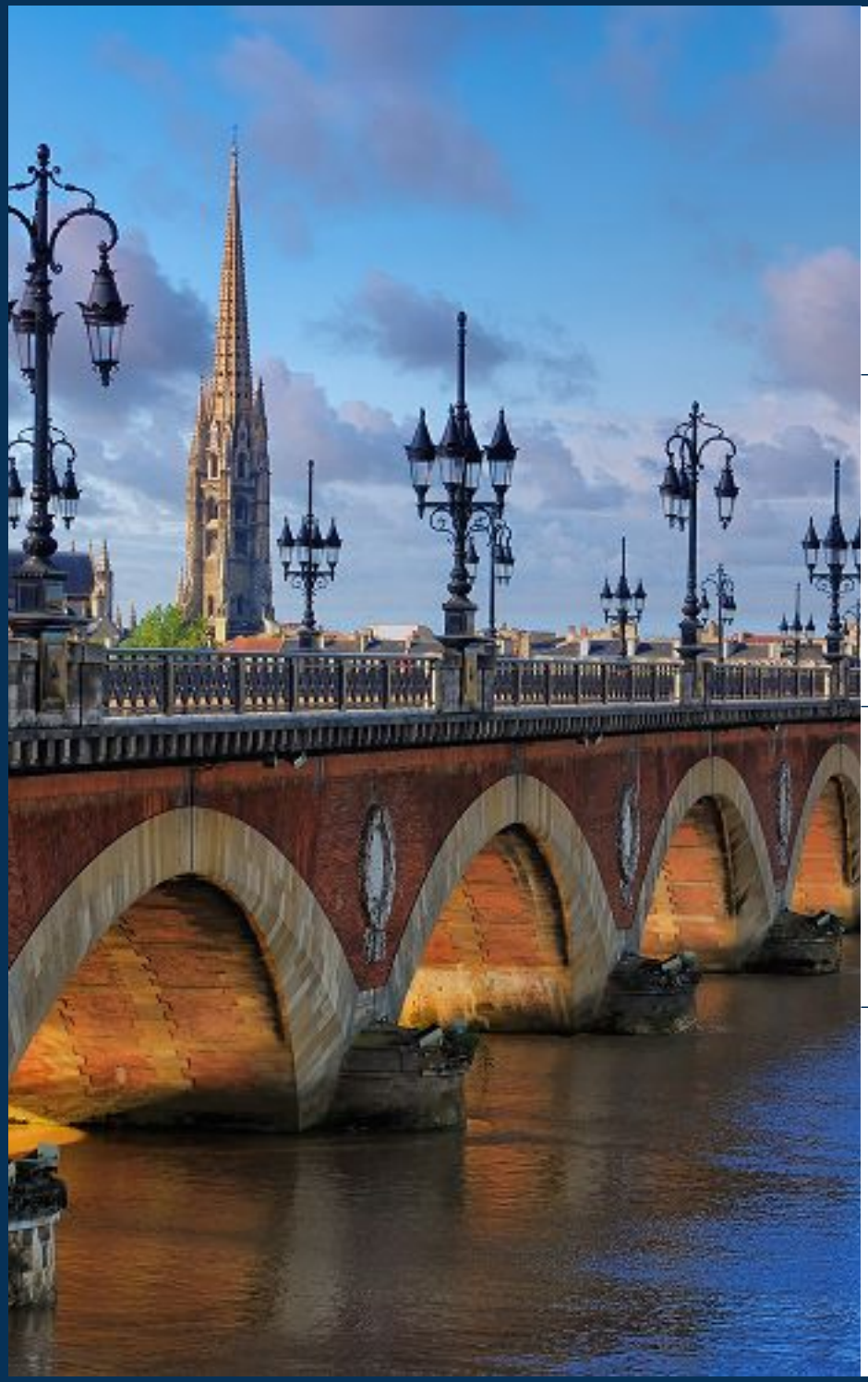
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Montussan

Référence #6934



+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 Montussan

Montussan est une commune située dans l'agglomération de Bordeaux, dans le nord de l'Entre-deux-Mers, en rive droite de la Garonne. Celle-ci est bordée à l'est par le ruisseau de la Laurence, affluent de la Dordogne. Montussan abritait 3288 habitants en 2018 (Insee) et connait une augmentation de sa population. En effet, grâce au développement de l'**immobilier neuf à Montussan**, nombreux sont les Bordelais qui choisissent de s'y installer en résidence principale et devenir propriétaires. En 2020, ce sont 859 nouveaux ménages qui ont emménagé à Montussan. D'autres préfèrent y investir en loi Pinel .

Montussan est limitrophe aux communes de Sainte-Eulalie , Saint-Loubès et Carbon-Blanc .

Tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , Montussan réunit des programmes neufs proposant des appartements aux prestations variées à la vente.

Connue pour ses vignobles et ses châteaux comme Fonchereau, Peyron Simon ou encore Freyneau, Montussan réunit toutes les infrastructures nécessaires pour les familles. En termes d'éducation, la commune compte actuellement 2 établissements scolaires, l'école maternelle de Montussan et l'école primaire Pierre Barbaron.

Traversée par l'E70 et la N89, plusieurs entreprises se sont réunies autour de cet axe routier faisant de cette zone un bassin d'emplois et d'activités à Montussan.

11 km
Du centre de bordeaux

8 km²
Superficie

2 800
habitants

B1
Zonage ABC

À 10 minutes de marche du futur collège

Résidence de 37 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T3
à partir de **204 500 €**
Pour un prix moyen de **4 453 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Village baigné de verdure à 20 minutes de Bordeaux, Montussan est pour autant parfaitement achalandé en commerces, écoles et services.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Montussan est situé dans un quartier calme et résidentiel, ce programme vous offre un cadre de vie agréable, à proximité de toutes les commodités. Les commerces et services se trouvent à seulement 5 minutes à pied, vous permettant ainsi de faire vos courses en toute tranquillité. Le Parc de Gourrège est également à 10 minutes à pied, offrant un cadre de détente idéal pour se promener ou faire du sport en famille. Si vous avez des enfants, vous serez ravis de savoir que les écoles maternelles, élémentaires et primaires sont accessibles en seulement 2 minutes en voiture ou 6 minutes de marche. Vous trouverez également le futur collège à 10 minutes à pied, offrant ainsi une solution pratique pour la scolarité de vos enfants. Le Centre Commercial de Saint-Eulalie est situé à seulement 10 minutes en voiture, vous permettant de trouver tout ce dont vous avez besoin sans avoir à vous déplacer loin de chez vous. La Zone commerciale d'Artigues est également à 7 minutes en voiture. Pour vos déplacements en transports en commun, la gare TER de Saint-Eulalie Carbon-Blanc est accessible en seulement 13 minutes en voiture. Si vous préférez prendre votre voiture, l'accès rapide vers Bordeaux centre vous permettra d'arriver en seulement 20 minutes.

Description de la résidence

Le programme immobilier se distingue par son architecture contemporaine et élégante qui s'harmonise parfaitement avec l'environnement naturel. Les résidents pourront ainsi bénéficier ...

Autour de la résidence

- Bus : 5 minutes de marche ;
- Gare TER : 13 minutes de route ;
- Aéroport de Bordeaux : 27 minutes de route ;

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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