



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bouscat

Référence #6939



+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 Bouscat

Le Bouscat est la commune la plus proche de l'unité urbaine de Bordeaux et s'étend sur une superficie de 5,28 km². La commune compte 24 262 habitants, âgés de 40 en moyenne.

Très proche du centre-ville de Bordeaux, la commune est limitrophe à celles de Bruges , Caudéran , Eysines et Blanquefort .

Le Bouscat compte 15 établissements scolaires dont 5 écoles maternelles, 7 écoles primaires et 3 collèges. Parmi ces établissements, on retrouve les groupes scolaires Centre, Lafon Feline, Jean-Jaurès, Saint-Georges et Sainte-Anne ainsi que les collèges Ausone et Jean Moulin.

Outre son hippodrome et ses lieux culturels, Le Bouscat rassemble des commerces, des entreprises, des services publics de proximité et des espaces verts tout en étant proche du centre-ville de Bordeaux, à 15 minutes en voiture.

L'immobilier neuf à Bordeaux et dans son aire urbaine s'est fortement développé. L'offre immobilière s'est intensifiée en commercialisant plusieurs programmes immobiliers neufs, qui proposent une large gamme d'appartements neufs destinés à la vente dans la commune du Bouscat.

Avec plus de 60 % de propriétaires en résidence principale, les Bordelais apprécient son cadre à la fois huppé et urbain.



2 km

Du centre de
bordeaux



5 km²

Superficie



23 100

habitants



A

Zonage ABC



“ À 6 minutes de marche des écoles

 Résidence de 18 logements

 3 Bâtiments

 Du T2 au T5
à partir de **318 000 €**
Pour un prix moyen de **6 542 €/m²**

 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

La résidence & son environnement

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

Desservi par le tramway, le centre-ville du Bouscat, caractérisé par des constructions en pierre blonde de faible hauteur, est agencé autour d'une place conviviale. Avec son marché du dimanche matin et ses nombreux commerces, le cœur de ville offre une vie locale animée.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf au Bouscat est idéalement situé, offrant un accès facile à toutes les commodités et aux sites d'intérêt de la région. Les résidents pourront accéder au tram D et à l'avenue de la Libération en seulement 10 minutes à pied, ce qui leur permettra de rejoindre le centre-ville de Bordeaux en 15 minutes avec seulement 6 arrêts jusqu'aux Quinconces. La rocade est également à seulement 10 minutes en voiture pour des déplacements plus rapides et pratiques. Les commerces de proximité sont accessibles en seulement 5 minutes à pied, tandis que le prestigieux Golf Bordelais est à seulement 8 minutes en voiture. L'aéroport de Bordeaux est également facilement accessible en 15 minutes en voiture, et le Bassin d'Arcachon est à seulement 45 minutes en voiture pour des journées à la plage. Les résidents pourront profiter de la vie citoyenne active du Bouscat avec la mairie, la poste, la médiathèque, les commerces et le centre-ville accessibles en moins de 10 minutes à pied. L'enseignement est également facilement accessible avec 5 écoles maternelles, 4 écoles élémentaires, 2 collèges publics et 2 écoles privées très renommées dans la région, Sainte-Marie Grand Lebrun et Saint-Joseph de Tivoli, proposant un cursus scolaire complet allant de la primaire aux études supérieures. Enfin, les résidents pourront profiter d'une variété ...



Autour de la résidence

- Tramway : 10 minutes de marche ;
- Gare Bordeaux Saint-Jean : 20 minutes de route ;
- Aéroport de Bordeaux : 15 minutes de route ;

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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**





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