

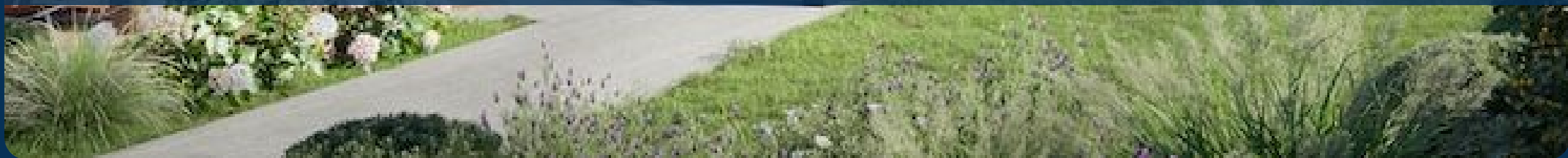


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Léognan

Référence #7194





+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 historiques 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 Léognan

La ville de Léognan se situe à 18 km, au sud de Bordeaux. Traversée par la rivière de l'Eau Blanche, cette petite commune profite de l'aire d'attraction bordelaise. Village noble et bourgeois du XVI^e siècle à la Révolution, le patrimoine historique et architectural traverse le temps et les époques : domaines viticoles somptueux, château abritant des vestiges préhistoriques ou l'église Saint-Martin qui conserve des vestiges datant du Moyen-Age. Léognan compte 10 723 habitants, recensés sur un territoire d'une superficie de 41,43 km². La démographie de la commune est en constante évolution. Près de 730 personnes se sont installées dans la ville en 5 ans.

Le profil des Léognanais est assez diversifié. On retrouve aussi bien de jeunes adultes, que des familles ou des personnes âgées. Le niveau de vie des habitants se place dans la fourchette haute de la classe moyenne, voir dans le début des ménages aisés avec un salaire moyen net de 2 727 € par mois. Portée par l'attractivité de Bordeaux, Léognan est une ville des plus désirables grâce à son dynamisme économique, culturel et patrimonial, à seulement 30 minutes du chef-lieu de la Gironde.

Léognan regroupe tous les services et commerces de proximité, essentiels à la vie quotidienne : médecins, supermarchés, pharmacies, boulangeries, vétérinaire, instituts de beauté, etc... Commune très familiale, 33,1 % des ménages ont des enfants et 10 % sont des familles monoparentales. Ainsi, la ville compte deux groupes scolaires et une école privée pour accueillir tous les jeunes Léognanais.

Depuis une dizaine d'années, Léognan ne cesse de se développer ce qui rend le territoire propice aux opportunités dans l'immobilier neuf. Le parc résidentiel de Léognan se compose à 94,8 % de résidences principales. Parmi les typologies de logements, ce sont les maisons individuelles qui dominent largement avec 87 % des logements, contre 12,3 % d'appartements. Ce secteur jusqu'alors moins sollicité de la part des bordelais offre des surfaces supérieures, pour des prix plus accessibles.

Toute comme ses communes limitrophes, Léognan profite d'un dynamisme économique rayonnant grâce à la viticulture et l'œnotourisme. Parmi les domaines présents sur la commune il y a les châteaux de Larrivet Haut-Brion, Haut-Bailly et de la Louvière. Outre l'activité vigneronne, Léognan peut compter son large panel d'entreprises et ...



15 km

Du centre de
bordeaux



42 km²

Superficie



9 300

habitants



A

Zonage ABC



“ Quartier résidentiel, à deux pas des équipements sportifs

🏠 Résidence de 45 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **206 000 €**
Pour un prix moyen de **3 938 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

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

Léognan, une commune réputée pour son environnement plaisant et sa proximité avec Bordeaux, offre un cadre de vie serein à ses résidents, tout en profitant des avantages d'une grande ville voisine.

Emplacement de la résidence

Ce programme neuf à Léognan bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité de diverses commodités. Vous trouverez à quelques pas l'école maternelle Kergomard et le collège François Mauriac. Pour vos achats quotidiens, plusieurs commerces sont facilement accessibles, comme la Pharmacie des Sables ou la station-service Super U. Pour vos loisirs, le parc Castagneto Carducci et le Château Larrivet Haut-Brion se situent à moins de 10 minutes de marche. Enfin, le Club Leognan Rugby, le Stade Pierrot Pozzobon, les terrains de tennis et le dojo sont à seulement 5 minutes à pied.

Présentation de la résidence

La résidence se compose de 4 bâtiments pour un total de 45 lots. Les appartements proposés varient du T2 de 43.90 m² au T3 de 68.30 m². Chaque logement offre des prestations de haute qualité : chauffage électrique avec thermostat d'ambiance, volets roulants motorisés, salle de bain aménagée, extérieur privatif (jardin, loggia ou terrasse) ou encore parquet dans les chambres et pièces de vie. La résidence est sécurisée par une clôture, l'accès se fait par visiophone et les portes palières sont équipées de serrures 3 points. Un portail télécommandé permet aux résidents d'accéder aux stationnements aérien dans l'enceinte du programme, et au local à vélo. La livraison de la résidence est prévue pour le dernier trimestre 2025.



Autour de la résidence

- Equipements sportifs, 5 minutes à pied
- Pharmacie (Pharmacie des Sables), à 9 minutes à pied
- Château Larrivet Haut-Brion, 10 minutes à pied
- Supermarché Leclerc, 4 minutes en voiture
- École (École Maternelle Kergomard), à 14 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privés
- Loggia
- 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