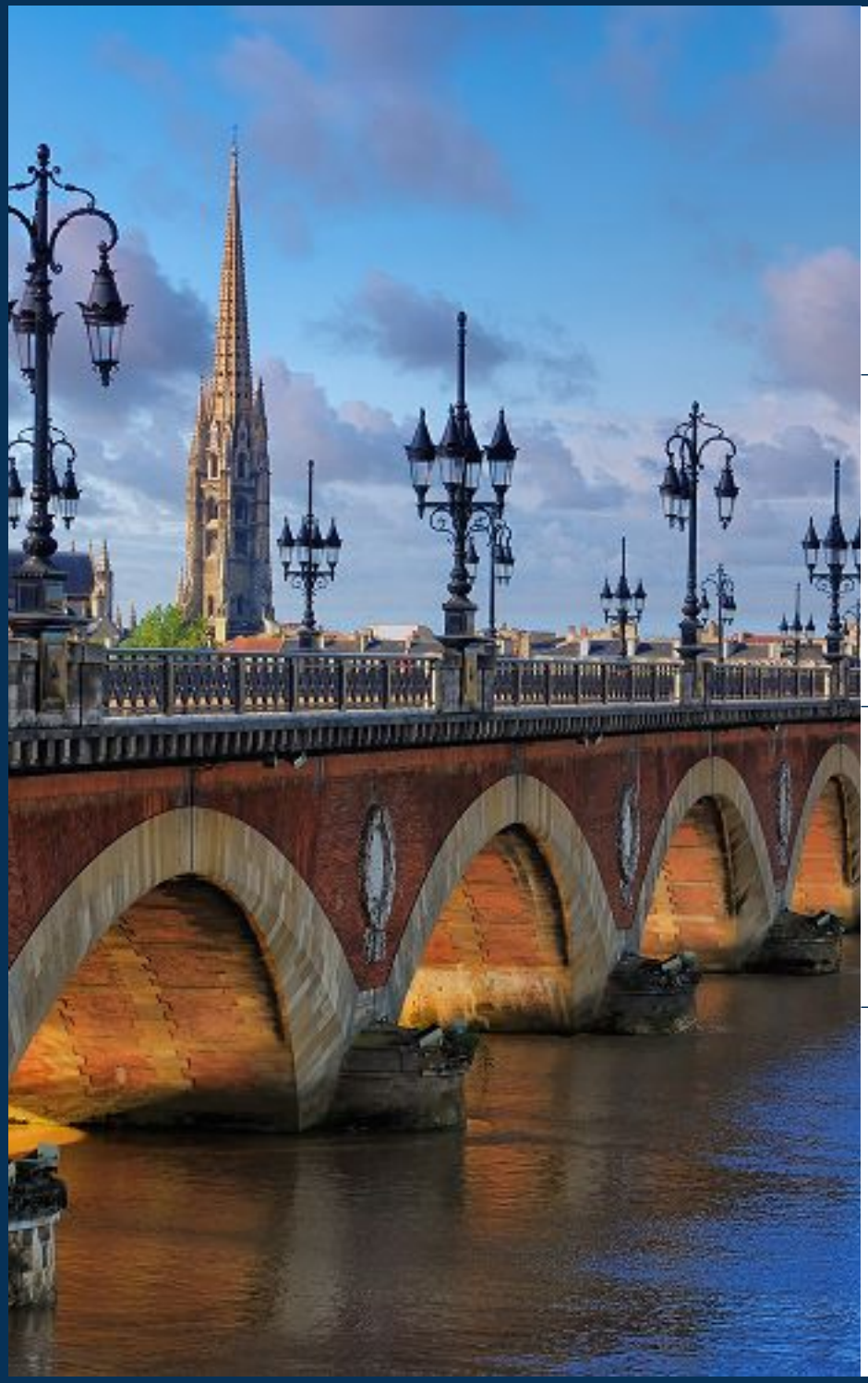
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Cenon

Référence #7228



+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 Cenon

L’offre d’immobilier neuf à Cenon compte actuellement **6 programmes référencés à prix direct promoteur**, uniquement des appartements (dont une résidence services seniors). Deux résidences seront livrées au 4e trimestre 2027 ; les autres sont déjà livrées.

Les prix débutent à 163 000 € pour un T1. Un programme propose en ce moment une **offre commerciale** : frais de notaire offerts.

Les mieux placés pour une vie sans voiture ? Une résidence est à 3 minutes à pied de la gare SNCF de Cenon et une autre à 5 minutes à vélo de la station de tramway Galin.

Située sur la rive droite de la Garonne, à **une quinzaine de minutes de tramway du centre de Bordeaux**, Cenon compte 26 784 habitants. Signe particulier : le prix du neuf y enregistre une légère baisse d’environ 1 % sur un an.

Comparez chaque programme neuf à Cenon : plans, prestations, dates de livraison, emplacements… et contactez nos spécialistes bordelais IMMO9 pour visiter ou obtenir des conseils personnalisés et gratuits.



4 km
Du centre de bordeaux

6 km²
Superficie

22 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 3 minutes à pied de la gare de Cenon.

- Résidence de 26 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **222 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 933 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Situé à Cenon, une commune dynamique de la métropole bordelaise, le programme offre un cadre de vie agréable et pratique. La commune est appréciée pour son atmosphère paisible et sa proximité avec Bordeaux, accessible en quelques minutes en train ou en voiture. Le quartier bénéficie de nombreux atouts, avec une variété de commerces, d'écoles et de services à proximité. Que vous soyez un jeune couple, une famille ou un investisseur, c'est une opportunité à ne pas manquer.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à proximité de nombreux services et commodités. À quelques pas, vous trouverez la gare de Cenon, permettant de rejoindre Bordeaux en quelques minutes. Les écoles, comme l'École Maternelle Thiers ou l'Ecole Jeanne d'Arc du Cypressat, sont également à proximité, tout comme le Carrefour City pour vos courses quotidiennes. Envie de vous détendre ? Le Parc Palmer est à moins de 30 minutes à pied, idéal pour une promenade ou un pique-nique en famille. Pour les amateurs de culture, le 308 Maison de l'Architecture en Nouvelle-Aquitaine est à seulement 13 minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Cenon est une résidence de standing, composée de 26 appartements conçus avec soin et équipés de prestations de qualité. L'architecture moderne et élégante de la résidence s'intègre harmonieusement dans son environnement. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur, sous forme de balcon ou de loggia, pour profiter des beaux jours. Un parking aérien et couvert est également à disposition des résidents. La résidence est clôturée et sécurisée, avec un interphone Vigik et un portail télécommandé. La résidence est un ...





Autour de la résidence

- Gare de Cenon, à 3 minutes à pied
- Arrêt de bus Cenon Gare, à 3 minutes à pied
- Arrêt de bus Jean Jaurès, à 4 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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