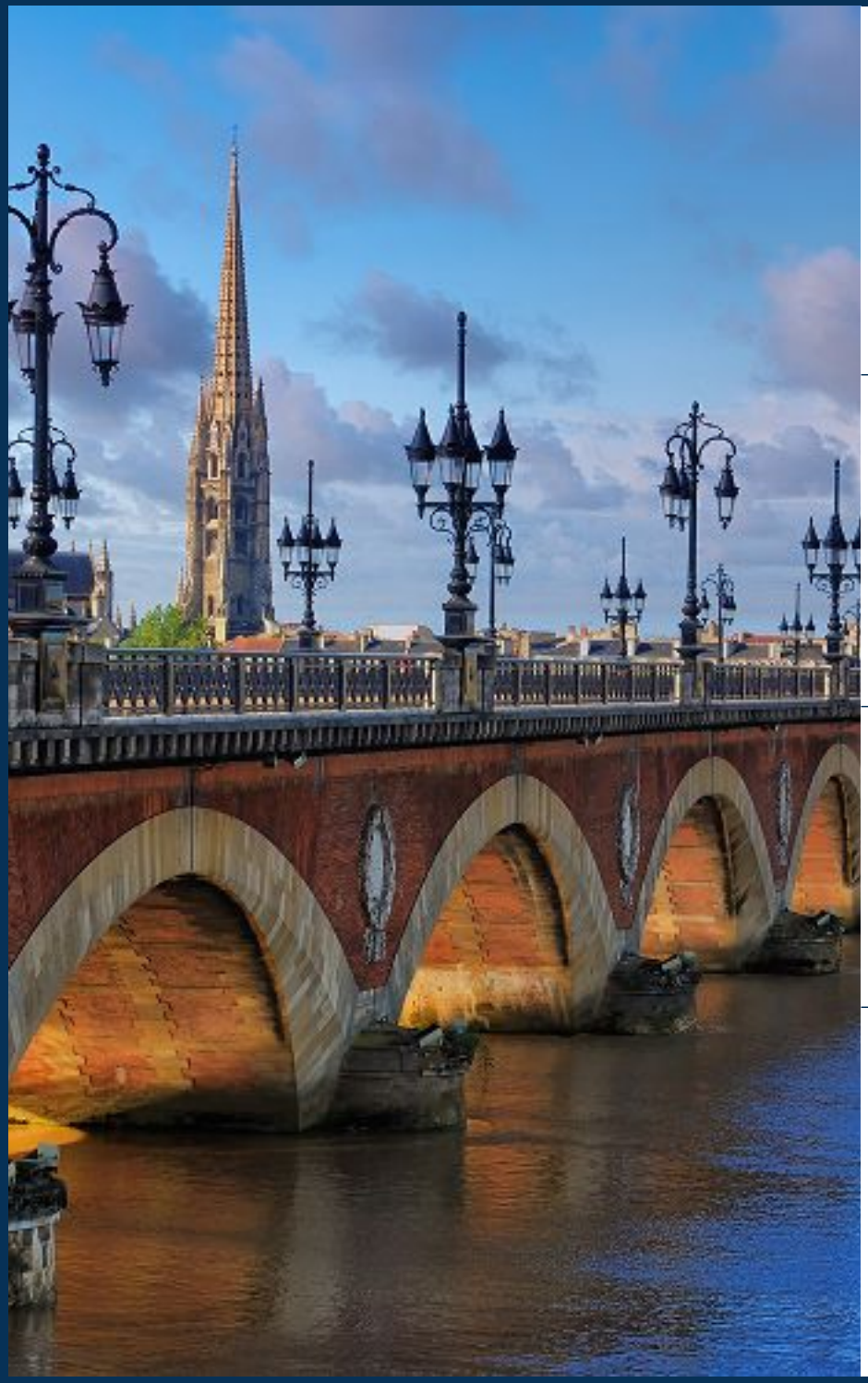
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Artigues-près-Bordeaux

Référence #7243



+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 Artigues-près-Bordeaux

Commune de Bordeaux Métropole depuis les années 1960, Artigues-près-Bordeaux est située dans l'Entre-Deux-Mers, entre la Garonne et la Dordogne. À seulement 11 km de Bordeaux, cette ville de 8 623 habitants est limitrophe avec les communes de Tresses, Yvrac, Lormont et Floirac . Elle s'étend sur 736 hectares et comprend pas moins de 184 hectares de bois et parcs. Un environnement apprécié des Artiguais qui sont de plus en plus nombreux à emménager à Artigues-près-Bordeaux.

Avec une croissance démographique significative au fil des ans, la ville bordelaise voit sa population locale augmenter fortement. Artigues-près-Bordeaux possède des zones industrielles et commerciales accessibles directement depuis Bordeaux et Libourne. La commune jouit également de l'attractivité économique de la capitale girondine. À l'origine axée sur son activité viticole, Artigues-près-Bordeaux se développe désormais autour des activités scientifiques et techniques, notamment dans le transport avec l'implantation de grandes entreprises comme Renault Trucks et AFT-IFTIM.

Au quotidien, les Artiguais profitent de la médiathèque et des multiples infrastructures sportives de la ville : la salle omnisport Nelson Paillou, la Plaine des Sports, un terrain de football, un dojo, deux courts de tennis, un skate park. Pour profiter de moments en plein air, 2 pistes de VTT dans le Margnat et une boucle pédestre de 14 km sont à disposition des habitants.

D'une moyenne d'âge de 38 ans, les Artiguais, qui ont un revenu médian annuel de 24 380 € (Insee 2021), peuvent également scolariser leurs enfants à l'école maternelle de la Plaine ou dans le groupe scolaire du Parc. Les collèges et lycées les plus proches sont à Cenon, Lormont et Bordeaux.

Comme l' immobilier neuf à Bordeaux , le marché immobilier de Artigues-près-Bordeaux se développe et construit en moyenne 143 nouveaux logements par an.



6 km
Du centre de bordeaux

7 km²
Superficie

7 200
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À seulement 3 minutes à pied d'une boulangerie

- Résidence de 14 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **232 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 279 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Artigues-près-Bordeaux est une commune dynamique et attractive, située à proximité de Bordeaux. Elle offre un cadre de vie agréable, avec de nombreux espaces verts et des commerces de proximité. Son emplacement stratégique permet de bénéficier de la proximité de la métropole bordelaise tout en profitant d'un environnement calme et résidentiel.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à Artigues-près-Bordeaux, à proximité de nombreux commerces et services. Vous trouverez notamment une boulangerie à seulement 3 minutes à pied, idéale pour vos petits déjeuners ou vos pauses gourmandes. Pour vos déplacements, la résidence est bien desservie par les transports en commun, avec plusieurs arrêts de bus à proximité. La commune abrite également plusieurs établissements scolaires, rendant ce programme immobilier particulièrement attractif pour les familles. Son cœur de ville est joignable en 6 minutes de voiture, permettant un accès facile à de nombreuses commodités. Le magasin Auchan Supermarché Artigues se trouve également à 4 minutes de voiture, facilitant les courses du quotidien.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Artigues-près-Bordeaux se distingue par son architecture moderne et son respect des normes énergétiques RE2020. Les appartements bénéficient de prestations de qualité, avec notamment des parquets dans les chambres et des cuisines équipées. Chaque logement dispose d'un espace extérieur, avec un balcon, une terrasse en bois ou un jardin privatif. La résidence est également équipée d'une pompe à chaleur, garantissant un confort thermique optimal. Les espaces verts paysagers et le jardin commun ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Techney), à 10 minutes à pied
- Boulangerie (La Toque Cuivrée), à 3 minutes à pied
- Supermarche (Auchan Supermarché Artigues), à 4 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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