



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bordeaux : Lac

Référence #7710



**+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 Bordeaux : Lac

Le quartier Bordeaux-Lac est situé sur la rive-gauche de la Garonne, au nord de la ville. Il est à la fois bordé par la Garonne à l'est et par le Lac de Bordeaux. Les bordelais qui vivent dans le **"quartier maritime de Bordeaux"** sont majoritairement jeunes (35 ans en moyenne). Situé au nord, ce quartier est limitrophe aux Chartrons et aux communes du Bouscat, de Bruges et de Blanquefort.

Quelques écoles figurent parmi les équipements du quartier Bordeaux-Lac : l'école maternelle Jean Monnet, les groupes scolaires Lac II et Vaclav Havel. Le quartier accueille également des centres de formation : le CFA Institut des Métiers de l'Artisanat ainsi que l'AFEC Bordeaux.

Le quartier Bordeaux-Lac se compose de nombreux commerces et accueille des entreprises de renom telles que : IKEA, Gan Assurances, Equaline, SFR Business Team, Casino Barrière, Proman Bordeaux Médical, BNP Paribas Bordeaux-Lac, le centre commercial Aushopping Bordeaux Lac,...etc.

De beaux programmes immobiliers neufs à Bordeaux y sont proposés, avec la construction de nombreux appartements. Le quartier est idéal pour y réaliser un investissement locatif ou un achat en résidence principale.



Quartier
bordelais



50 km²
Superficie



239 200
habitants



A
Zonage ABC



“ À 9 min à pied d'une grande zone commerciale avec hypermarché

🏠 Résidence de 118 logements

🏠 4 Bâtiments

🏠 Du T3 au T4
à partir de **198 691 €**
Pour un prix moyen de **2 732 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Situé dans le quartier en pleine expansion de Bordeaux Lac, ce programme immobilier offre un environnement agréable et fonctionnel. À proximité du centre-ville de Bordeaux, il assure un accès facile aux commodités et aux attractions de la métropole. Ce quartier est réputé pour ses nombreux espaces verts et sa proximité avec le lac, offrant ainsi un cadre de vie idéal pour les familles et les jeunes actifs.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située près de plusieurs établissements scolaires, comme l'école maternelle Bordeaux Lac 3, à seulement 9 minutes à pied, et le lycée Saint Louis, à 17 minutes. Pour vos courses, l'Auchan Hypermarché Bordeaux-Lac est accessible en 18 minutes de marche. Les amateurs de nature apprécieront le Parc des Aubiers, à seulement 2 minutes à pied. Pour vos sorties, le restaurant La Ferme de Bruges est à 14 minutes de marche, et la Plage du Lac est à 16 minutes.

Description de la résidence

Cette résidence moderne à Bordeaux Lac affiche une allure moderne et élégante, conçue par Leclercq Associés. Répartie sur quatre bâtiments, elle propose des appartements allant du T3 au T4, dotés de balcons, loggias et terrasses en bois, offrant des espaces extérieurs privés. Le stationnement est prévu en sous-sol pour plus de confort et de sécurité. Les logements sont équipés de technologies modernes, telles que la domotique et un chauffage collectif performant, répondant aux normes RT2012. Les résidents pourront profiter d'espaces verts paysagers, d'une salle commune et d'une salle de sport. Les prestations de standing incluent du parquet dans les chambres et des cuisines équipées, garantissant un confort optimal.



Autour de la résidence

- Arrêt de tramway Les Aubiers (Tram C), 6 minutes à pied
- Arrêt de bus Laroque, 3 minutes à pied
- Plage du Lac, 16 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012
- Salle de sport



Extérieurs

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



Energie et confort

- Chauffage collectif
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

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