IMMO9

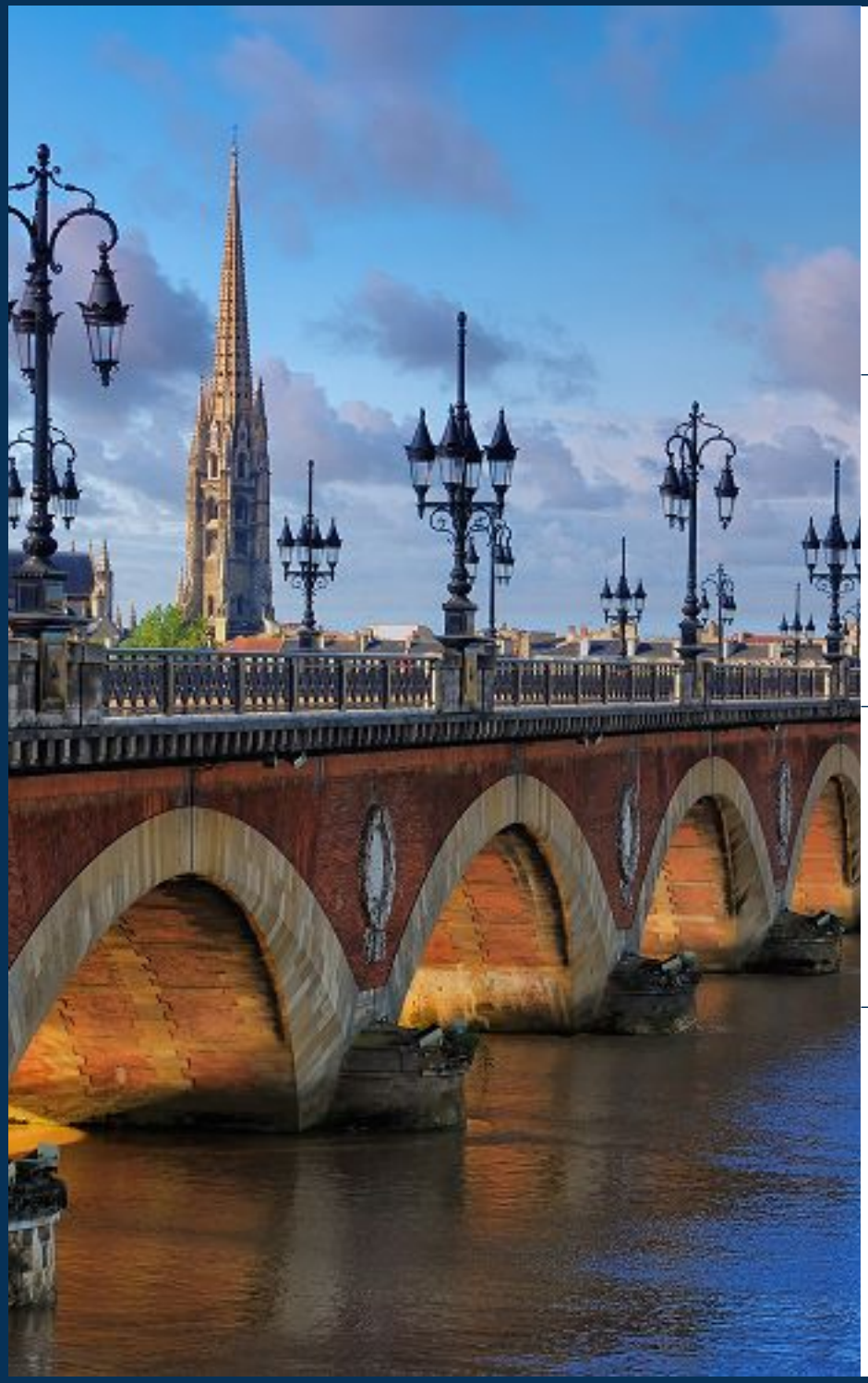
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Villenave-d'Ornon

Référence #7942





+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 Villenave-d'Ornon

L’offre d’immobilier neuf à Villenave-d’Ornon recense aujourd’hui **11 programmes à prix direct promoteur**, mêlant **appartements, maisons** et même une **résidence étudiante**.

7 résidences sont encore en chantier : la première livraison est prévue fin 2025, 5 suivront en 2026 et 3 en 2027, tandis que les 3 restantes sont déjà disponible.

Parmi les adresses qui se distinguent, l’une se trouve au pied de la ligne C du tramway et une autre à 2 minutes à pied d’un arrêt de tram.

Les prix d'un logement neuf débutent à **96 143 € pour un studio** en résidence étudiante et culminent à **620 000 € pour une maison T5 avec jardin et piscine**. Plusieurs résidences profitent en ce moment de **frais de notaire offerts** ou de **remises jusqu'à 5 000 € par pièce**.

Située sur la rive gauche de la Garonne, à **23 minutes du centre de Bordeaux en voiture** et desservie par le **tram C et le TER**, Villenave-d’Ornon compte 40 500 habitants (Insee 2021), soit une croissance annuelle moyenne de 4,2 % depuis 2015. Son atout sur le marché du neuf ? Il propose de nombreuses maisons neuves (une rareté dans la métropole).

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



9 km
Du centre de bordeaux

21 km²
Superficie

28 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas du centre commercial Rives d'Arcins

- Résidence de 149 logements
- 3 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **133 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 958 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et logements lumineux

Implantée dans un îlot paysager du Domaine de Geneste, cette résidence neuve à Villenave-d'Ornon rassemble trois bâtiments pour un total de **149 logements neufs, du studio au T4 duplex**. Chaque logement a été pensé pour maximiser l'apport en lumière naturelle et le confort : surfaces variées — T1 dès 23,21 m², T2 autour de 41,54 m², T3 entre 62,05 et 73,98 m², et T4 jusqu'à 98,47 m² — permettant de s'adapter à des usages divers (habitation principale, investissement locatif, pied-à-terre). La plupart des appartements bénéficient d'une double exposition et sont prolongés par un extérieur privatif (balcon, loggia ou terrasse). Les duplex des derniers niveaux profitent de vastes terrasses d'environ 40 m² et d'une vue dégagée sur le quartier. Les bâtiments intègrent des parkings en rez-de-chaussée et souterrains, des locaux à vélos et des ascenseurs pour faciliter les déplacements quotidiens. La réalisation s'appuie sur des prestations soignées et des choix techniques responsables : conformité au label RE2020, systèmes de chauffe par pompe à chaleur collective, revêtements qualitatifs carrelage ou parquet dans les chambres et pièces de vie, cuisines équipées et faïence toute hauteur dans les salles d'eau. Les finitions comprennent des portes équipées de serrures 3 points, volets roulants électriques, placards pré-équipés et peintures lisses. Pensée pour le bien-être collectif, la résidence propose également une salle de sport sur site et des espaces communs aménagés (terrain de pétanque, aire de jeux, cœur d'îlot paysager).

Un emplacement pratique à deux pas des commodités

Le programme s'insère à l'entrée du ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus ligne 15 “Domaine de la plantation” : environ 5 minutes à pied — desserte vers la gare Saint-Jean et le centre de Bordeaux
- Rocade bordelaise (A630) et autoroute A62 : accès rapide en voiture
- Gare de Bordeaux-Saint-Jean : accessible en voiture en environ 20 minutes
- Tramway (connexion au réseau bordelais, ligne C à proximité) : liaison facilitée vers le centre-ville
- Aéroport Bordeaux-Mérignac : à une trentaine de minutes en voiture selon circulation

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020
- Salle de sport

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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

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