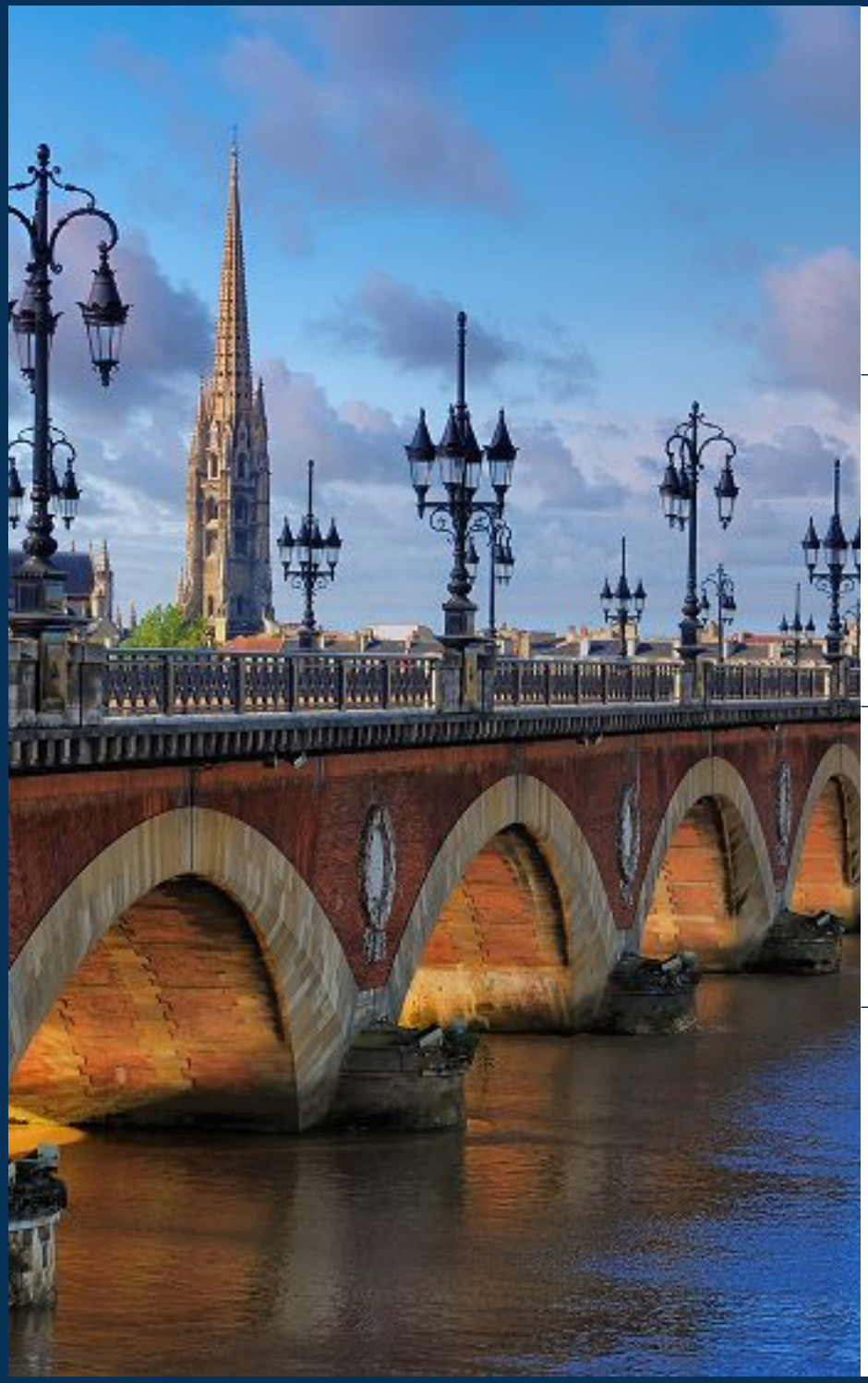
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Carbon-Blanc

Référence #7943



+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 Carbon-Blanc

Carbon Blanc est une commune située à l'extrême nord de l'Entre-deux-Mers et de l'aire urbaine de Bordeaux, elle rassemblait 8 342 habitants âgés de 42 ans en moyenne. Elle est limitrophe aux communes de Cénon , Bassens , Ambarès-et-Lagrave et Lormont .

Carbon Blanc accueille 5 établissements scolaires et de multiples crèches en son sein : les crèches Maison Petite Enfance, Service d'accueil familial et Tom Pouce, les écoles maternelles Jacques Prévert et Louis Pasteur, les écoles primaires Émile Barbou et Louis Pasteur ainsi que le collège Carbon Blanc.

Avec la commercialisation de programmes immobiliers neufs à Bordeaux et dans sa périphérie, de nombreux **appartements neufs à Carbon Blanc** sont à vendre et réunissent tous les attraits de l'immobilier neuf au cœur d'un secteur calme.

Majoritairement propriétaires de leur logement en résidence principale, les habitants sont attirés par le calme de cette petite commune girondine qui assure d'une intimité certaine.

Tout comme l' immobilier neuf à Bordeaux , les **appartements neufs à Carbon Blanc** profitent de prestations variées et de qualité. Dans la commune, des logements sont accessibles à partir de 139 900 € et invitent à profiter d'un confort moderne et de prestations de qualité à quelques kilomètres de Bordeaux.



7 km
Du centre de bordeaux

4 km²
Superficie

6 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel, proche du Centre commercial Grand Tour

- Résidence de 126 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T3
  à partir de **128 700 €**
  Pour un prix moyen de **4 135 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture pensée pour le confort et la lumière

Le programme se compose de bâtiments aux lignes contemporaines, spécialement dessinés pour valoriser la luminosité et optimiser les surfaces. la résidence propose **49 logements en accession libre, du T2 au T3**, qui misent sur des plans fonctionnels et des façades épurées afin de s'intégrer harmonieusement à l'environnement résidentiel alentour. Chaque logement dispose d'un espace extérieur adapté à sa typologie : jardins privatifs, terrasses en bois, balcons ou loggias viennent prolonger les pièces de vie. Sur l'ensemble de la résidence, des emplacements de stationnement sont prévus en sous-sol ainsi que des parkings aériens sécurisés ; au niveau du périmètre du programme plus large sont également prévus 38 parkings aériens et 80 emplacements en sous-sol. Les prestations intérieures répondent aux standards actuels : revêtements de sol en lames vinyles clipsables, placards aménagés, chauffage électrique individuel et eau chaude assurée par ballon thermodynamique. Les salles d'eau sont traitées avec soin (faïence, meuble et miroir) et des éléments pratiques comme le sèche-serviettes et les volets roulants électriques complètent le confort. La résidence comporte aussi des locaux vélos et un pré-équipement pour bornes de recharge de véhicules électriques (fourreaux préinstallés). Certifiée RE2020, la réalisation intègre des espaces communs accueillants : un cœur d'îlot paysager avec une placette ombragée, un jardin potager partagé et une salle commune destinée, entre autres, aux seniors (164 m²), favorisant la vie collective et la convivialité entre générations.

Un emplacement pratique pour la vie quotidienne

...





Autour de la résidence

- Gare (TER) : Sainte-Eulalie – Carbon-Blanc, ≈10–11 minutes à pied (≈800 m)
- Arrêts de bus : plusieurs lignes à moins de 10 minutes à pied
- Tram : Tram A (La Gardette Bassens) à ≈2,5 km — environ 30 minutes pour rejoindre le centre de Bordeaux
- Gare Saint-Jean (Bordeaux) : accessible en TER en ≈20 minutes
- Aéroport : Bordeaux-Mérignac à environ 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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