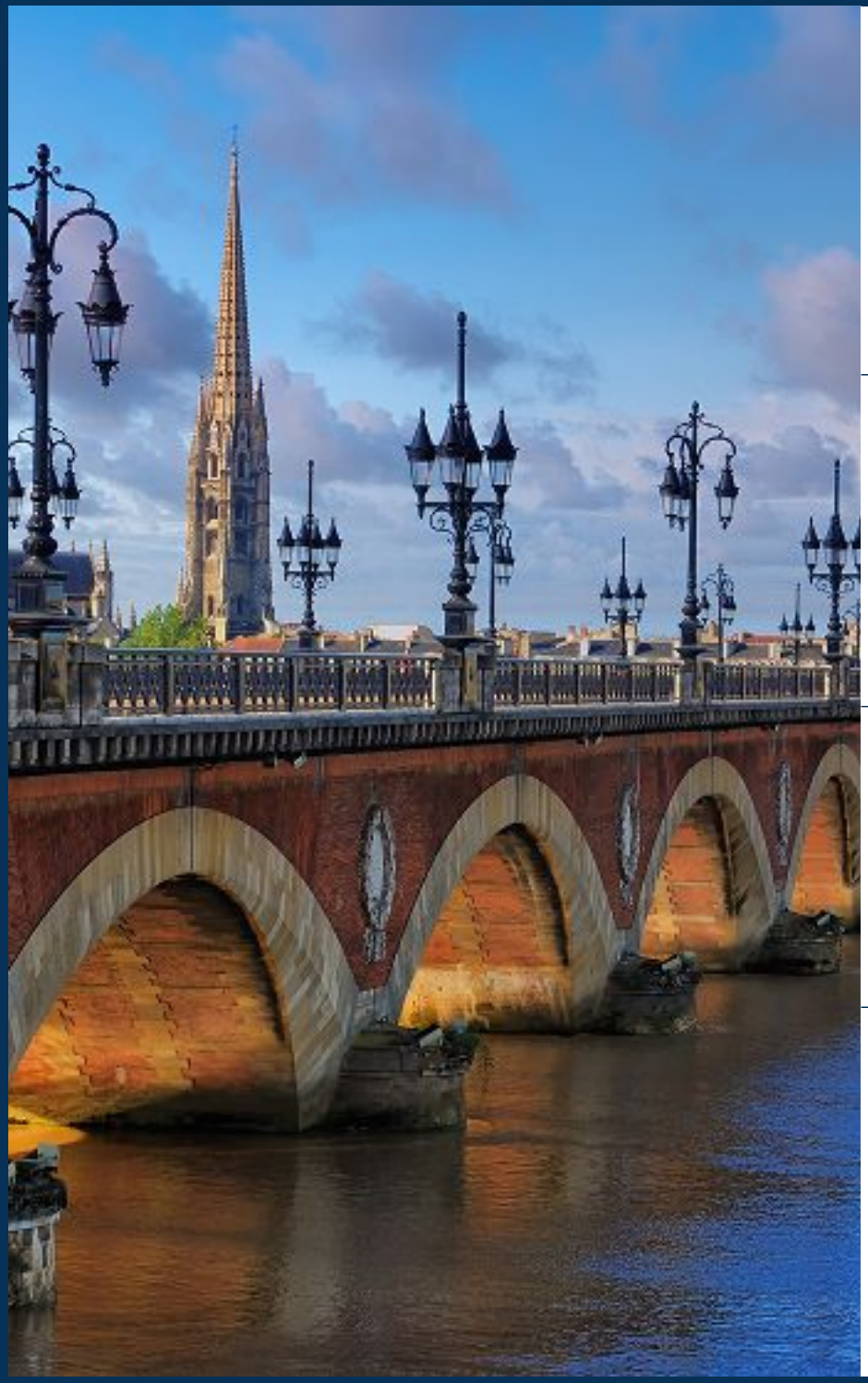
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Castelnau-de-Médoc

Référence #7957



+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 Castelnau-de-Médoc

Membre de la Communauté de communes Médullienne, Castelnau-de-Médoc se positionne comme un pôle de services central entre l'agglomération bordelaise et le littoral atlantique. Selon les dernières données de l’INSEE (2022), la commune compte 4 850 habitants, dont le revenu disponible médian par unité de consommation s'élève à 23 530 €. Le territoire communal partage ses frontières avec Avensan, Moulis-en-Médoc, Salaunes et Sainte-Hélène.

Pour la scolarité des enfants et adolescents, la ville dispose de 4 établissements publics : l'école maternelle, l'école élémentaire, l'école primaire et le collège Canterane. La poursuite des études secondaires s'effectue généralement dans les lycées des communes voisines du Médoc ou de la métropole.

Le secteur de l'immobilier neuf à Castelnau-de-Médoc propose actuellement plusieurs opportunités, avec des appartements 2 pièces commercialisés à partir de 175 500 €. Des prix bien plus abordables que l' immobilier neuf à Bordeaux .

Si la commune affiche un taux de 66 % de propriétaires, les 33 % de locataires recensés par l'INSEE confirment l'existence d'un marché locatif actif. Cette demande est soutenue par la position stratégique de la ville, offrant un accès rapide aux bassins d'emploi locaux et à ceux de Bordeaux Métropole, tout en conservant des prix au mètre carré inférieurs à ceux de la première couronne bordelaise.



25 km
Du centre de bordeaux

24 km²
Superficie

3 700
habitants

C
Zonage ABC



> **À 10 minutes à pied des écoles et commerces du centre-ville.**

- Résidence de 16 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 2 pièces
  à partir de **175 500 €**
  Pour un prix moyen de **4 240 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Habitat contemporain, bien agencé et intimiste

Cette résidence neuve à Castelnau-de-Médoc se compose de **deux petits bâtiments totalisant 16 logements**, une offre volontairement limitée pour préserver un cadre de vie intime. Les surfaces sont **majoritairement des T2 d'environ 42 m²**, pensée pour répondre aux besoins des primo-accédants comme des investisseurs. Le parti architectural mise sur des volumes contemporains et des façades épurées qui s'intègrent harmonieusement au tissu résidentiel environnant. **Tous les appartements disposent d'un espace extérieur privatif** : balcon ou terrasse suivant les typologies, et certains logements de rez-de-chaussée bénéficient d'un jardin clos. Chaque logement est pourvu de deux places de stationnement aérien, complétées par un local à vélos sécurisé et un portail d'accès motorisé pour une maîtrise des entrées. Les logements sont indépendants afin de favoriser l'intimité des occupants. La qualité de vie est renforcée par des prestations pratiques : chaudière individuelle à condensation, cuisine équipée, volets roulants électriques, sèche-serviettes et revêtements de sol en vinyle faciles d'entretien. La résidence respecte la réglementation thermique RT2012 et s'inscrit dans **une démarche de qualité environnementale** ; le site a été pensé comme un terrain très arboré avec une implantation paysagère soignée. Livraison annoncée au 4e trimestre 2026.

Un emplacement pratique au cœur d'un bourg animé

Le programme prend place à Castelnau-de-Médoc, une commune de caractère qui compte près de 4 875 habitants et bénéficie d'un environnement naturel préservé entre pinèdes et cours d'eau. Sa situation géographique est attractive : ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus local : 2 minutes à pied
- Gare la plus proche : environ 20 minutes en voiture
- Réseau routier régional (liaisons vers l'agglomération) : environ 15 minutes en voiture
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac : environ 50 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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