

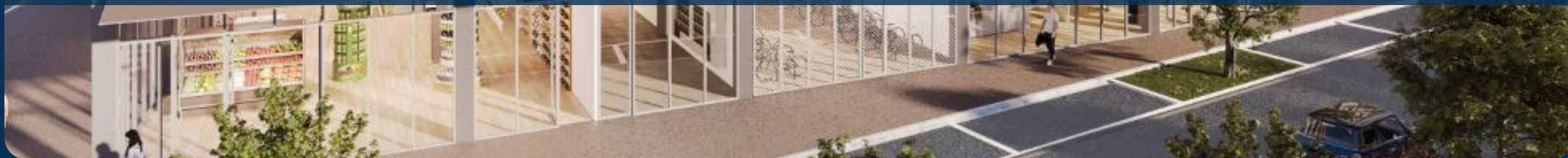


Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Villenave-d'Ornon

Référence #8036





+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 historiques 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 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 disponibles.

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



“ En bord de Garonne, à deux pas d'une zone commerciale

🏠 Résidence de 73 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T4
à partir de **129 000 €**
Pour un prix moyen de **4 226 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Architecture contemporaine et confort thermique

Implantée dans un seul bâtiment à l'architecture épurée, cette résidence neuve à Villenave-d'Ornon comprend **73 logements neufs du studio au 4 pièces**. Les surfaces ont été optimisées pour la vie de tous les jours : studios autour de 29 à 39 m², deux-pièces de 41 à 59 m², trois-pièces de 62 à 74 m² et un quatre-pièces d'environ 82 m², avec **des agencements pensés pour la luminosité et l'ergonomie**. Tous les appartements s'ouvrent sur un balcon, une loggia ou une terrasse (certains même équipés d'un point d'eau extérieur et d'une prise étanche), pour prolonger les espaces de vie. Le stationnement est prévu en sous-sol et en extérieur ; des portails télécommandés assureront un accès sécurisé et pratique. Un local à vélos et des locaux poussettes complètent les prestations. La conception privilégie **la sobriété et l'emploi de matériaux durables** : ossature bois apparente sur certaines façades, enduit clair harmonisé avec des éléments bois, garde-corps métalliques et pergolas en attique. L'architecte du projet, Schurdi Levraud Architecture, a travaillé **une silhouette intemporelle** en lien avec le paysage du Domaine de Geneste, favorisant une intégration paysagère soignée. Sur le plan énergétique, le programme répond aux exigences RE2020 avec des choix bas carbone : pompe à chaleur collective pour l'eau chaude sanitaire, isolation renforcée, principes bioclimatiques et équipements hydro-économes. Le confort intérieur est lui aussi soigné avec des sols stratifiés de qualité dans les pièces de vie, une faïence murale pleine hauteur dans les salles d'eau, des placards pré-équipés, des menuiseries avec double vitrage ou ...



Autour de la résidence

- Bus ligne 15 (arrêt « Domaine de la Plantation ») : environ 11 minutes à pied, liaison vers la gare SNCF de Bègles en 15 min*.
- Bus lignes 73 et 23 (arrêt « Rives d'Arcins ») : environ 11 minutes à pied, raccord au tramway C en ~10-12 min* en transports en commun.
- Gare SNCF de Bègles : environ 15 minutes en voiture.
- Aéroport Bordeaux-Mérignac : environ 25 minutes en voiture.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- 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