



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bassens

Référence #8086



**+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<sup>e</sup> « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2<sup>e</sup> 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 Bassens

Commune de Bordeaux Métropole, Bassens accueille 8 132 habitants et se situe à 10 km de la capitale girondine. Elle est proche des communes de Lormont au sud, Sainte-Eulalie à l'est, Saint Louis de Monferrand au nord et Bordeaux à l'ouest.

À moins de 20 km de l'aéroport de Mérignac, la ville de Bassens longe la rive droite de la Garonne sur les 4 km de sa partie basse. C'est ici que se développe une grande partie de l'économie de la ville, portée par le secteur industrialoportuaire. Le reste du territoire de Bassens s'étend sur un plateau qui comprend les vignobles et plus au sud, le parc des Coteaux et ses espaces de loisirs.

De nombreuses infrastructures sportives ont été installées pour les Bassenais et Bassenaises : 6 centres multisports, 6 courts de tennis, 3 terrains de football, 3 pistes d'athlétisme, 2 terrains de basket, 1 piscine... Les commerces de boulangerie, boucherie, épicerie et 2 supermarchés sont également à disposition des habitants de la commune.

L'école maternelle du Bousquet et l'école élémentaire Rosa Bonheur font partie des 4 établissements scolaires qui accueillent les tous petits. Les collégiens suivent eux leur scolarité au collège Manon Cormier, situé non loin de la piscine municipale Nelson Mandela et du parc arboré Meignan où ont été installés des jeux pour enfants.

Mélange de ville et de campagne, Bassens profite du tourisme de la région et de l'impact économique de son activité portuaire. Un essor économique qui attire de nouveaux habitants, désireux de profiter de la quiétude d'une région naturelle qui se développe. En 2030, la population de Bassens est estimée à 7 727 personnes. L'opportunité d'acheter dans l'immobilier neuf près de Bordeaux, pour habiter ou investir.

À l'image de la croissance économique de la ville, l'immobilier se développe à Bassens. Facilement accessible depuis Bordeaux via l'A630, Bassens propose en moyenne 53 nouveaux logements par an.



**6** km

Du centre de  
bordeaux



**10** km<sup>2</sup>

Superficie



**6 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Quartier résidentiel proche des commerces et espaces verts

🏠 Résidence de 47 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **169 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 905 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2028**

## La résidence & son environnement

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

### Une adresse contemporaine dans un cadre résidentiel apaisé

Cette résidence neuve à Bassens prend place dans un ensemble à taille humaine composé de 2 bâtiments seulement, pour un total de **33 appartements du 2 au 4 pièces**. Avec son architecture actuelle, ses façades claires et ses balcons, le programme s'intègre harmonieusement à son environnement résidentiel. Les logements ont été pensés pour répondre à différents projets d'achat, que ce soit pour habiter ou investir. Les séjours s'ouvrent sur de vrais espaces extérieurs, selon les lots, avec balcon ou jardin privatif. La résidence dispose également de stationnements extérieurs privatifs, d'un local à vélos et d'un accès sécurisé, pour un quotidien plus simple et plus serein. Les prestations intérieures allient **modernité et confort** : peinture lisse blanche, sols souples, salle de bains équipée avec meuble vasque et radiateur sèche-serviettes, volets roulants électriques dans le séjour. Le chauffage individuel électrique et l'eau chaude produite par ballon thermodynamique contribuent à une gestion énergétique optimisée. Éligible au Prêt à Taux Zéro (PTZ), la résidence constitue une opportunité intéressante pour un premier achat comme pour un investissement, dans une commune dynamique de Bordeaux Métropole.

### Une localisation pratique entre commodités et espaces verts

À Bassens, la résidence bénéficie d'un emplacement apprécié pour sa **proximité avec les services du quotidien et les espaces de respiration**. Le quartier permet de rejoindre rapidement les commerces essentiels, avec un supermarché à 3 minutes à pied et une pharmacie également accessible en 3 minutes. Les équipements de proximité facilitent ...



## Autour de la résidence

- Gare TER de Bassens à 5 minutes en voiture
- Arrêt de bus Liberté à 2 minutes à pied, desservi par les lignes 31, 60, 7 et S30
- Bordeaux centre à 25 minutes
- Bordeaux à 9 minutes en TER
- Arcachon à 1h en TER
- Vers la rocade rapidement accessible
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac accessible depuis la métropole

## Les + du programme



### Résidence

- Label RE2020



### Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privés
- Point d'eau extérieur
- 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**





*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](http://www.bordeauximmo9.com)