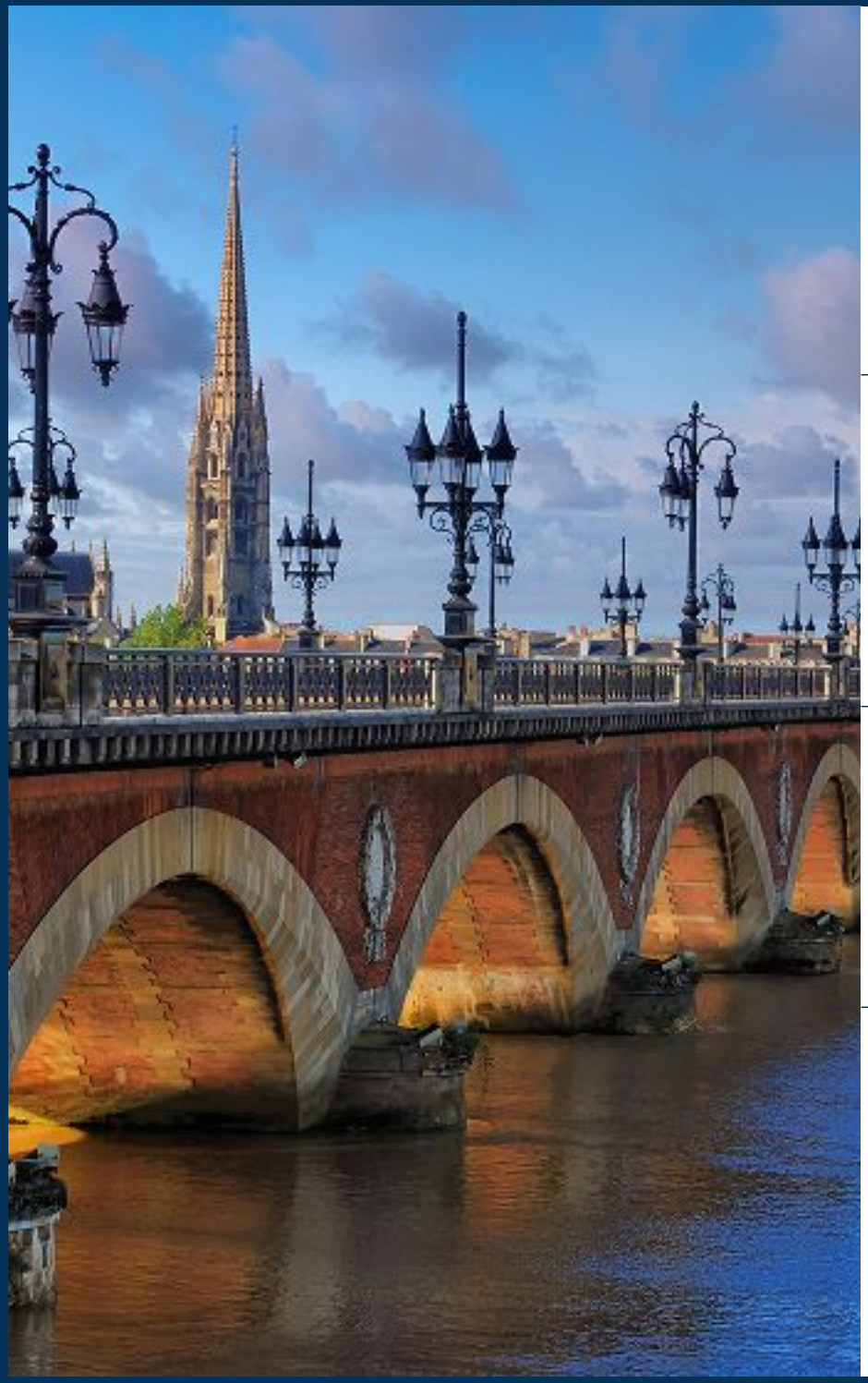
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Montussan

Référence #8124



+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 Montussan

Montussan est une commune située dans l'agglomération de Bordeaux, dans le nord de l'Entre-deux-Mers, en rive droite de la Garonne. Celle-ci est bordée à l'est par le ruisseau de la Laurence, affluent de la Dordogne. Montussan abritait 3288 habitants en 2018 (Insee) et connait une augmentation de sa population. En effet, grâce au développement de l'**immobilier neuf à Montussan**, nombreux sont les Bordelais qui choisissent de s'y installer en résidence principale et devenir propriétaires. En 2020, ce sont 859 nouveaux ménages qui ont emménagé à Montussan. D'autres préfèrent y investir en loi Pinel .

Montussan est limitrophe aux communes de Sainte-Eulalie , Saint-Loubès et Carbon-Blanc .

Tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , Montussan réunit des programmes neufs proposant des appartements aux prestations variées à la vente.

Connue pour ses vignobles et ses châteaux comme Fonchereau, Peyron Simon ou encore Freyneau, Montussan réunit toutes les infrastructures nécessaires pour les familles. En termes d'éducation, la commune compte actuellement 2 établissements scolaires, l'école maternelle de Montussan et l'école primaire Pierre Barbaron.

Traversée par l'E70 et la N89, plusieurs entreprises se sont réunies autour de cet axe routier faisant de cette zone un bassin d'emplois et d'activités à Montussan.



11 km
Du centre de bordeaux

8 km²
Superficie

2 800
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

Des logements spacieux dans un quartier résidentiel et calme

- Résidence de 40 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **112 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 758 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une adresse contemporaine entre confort et qualité de vie

Cette résidence neuve à Montussan s'inscrit dans un environnement paisible et verdoyant, conçu pour conjuguer bien-être, fonctionnalité et cadre de vie soigné. Le programme réunit **10 maisons et 30 appartements** répartis en deux bâtiments à taille humaine, imaginés pour offrir un quotidien agréable à une grande diversité de profils. **Du studio au 4 pièces pour les appartements, et jusqu'aux maisons de 3 et 4 pièces**, chaque logement a été pensé pour répondre à différents projets d'achat, qu'il s'agisse d'un premier achat, d'une installation familiale ou d'un investissement. Les espaces de vie sont prolongés par des extérieurs privatifs (balcon, terrasse ou jardin selon les configurations) afin de profiter pleinement de l'environnement. La réalisation accorde une attention particulière au confort du quotidien avec **des prestations de qualité** : peinture lisse, volets roulants électriques dans le séjour, placards intégrés selon les plans, salle d'eau équipée, sèche-serviette électrique et ballon thermodynamique. Les maisons bénéficient en complément d'un cellier et, selon les typologies, d'un garage ou d'une place de stationnement supplémentaire. Conforme à la RE2020, le programme s'inscrit dans une démarche plus responsable, avec **une conception tournée vers la performance énergétique et le confort d'usage**. L'ensemble s'intègre dans un grand parc paysager agrémenté de cheminements doux, d'espaces verts généreux et d'une aire de jeux, créant une atmosphère propice à la détente.

Un emplacement pratique au cœur d'un cadre résidentiel

La résidence prend place à Montussan, au sein d'une commune recherchée ...





Autour de la résidence

- Accès rapide à la RN89, environ 3 minutes
- Bordeaux, environ 20 minutes en voiture
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, environ 22 minutes en voiture
- Arrêt Buttinière avec parking relais et tram A, environ 11 minutes
- Lignes de bus Nouvelle-Aquitaine 462, 463, 430 et 471
- Gare de Bordeaux-Saint-Jean, environ 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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