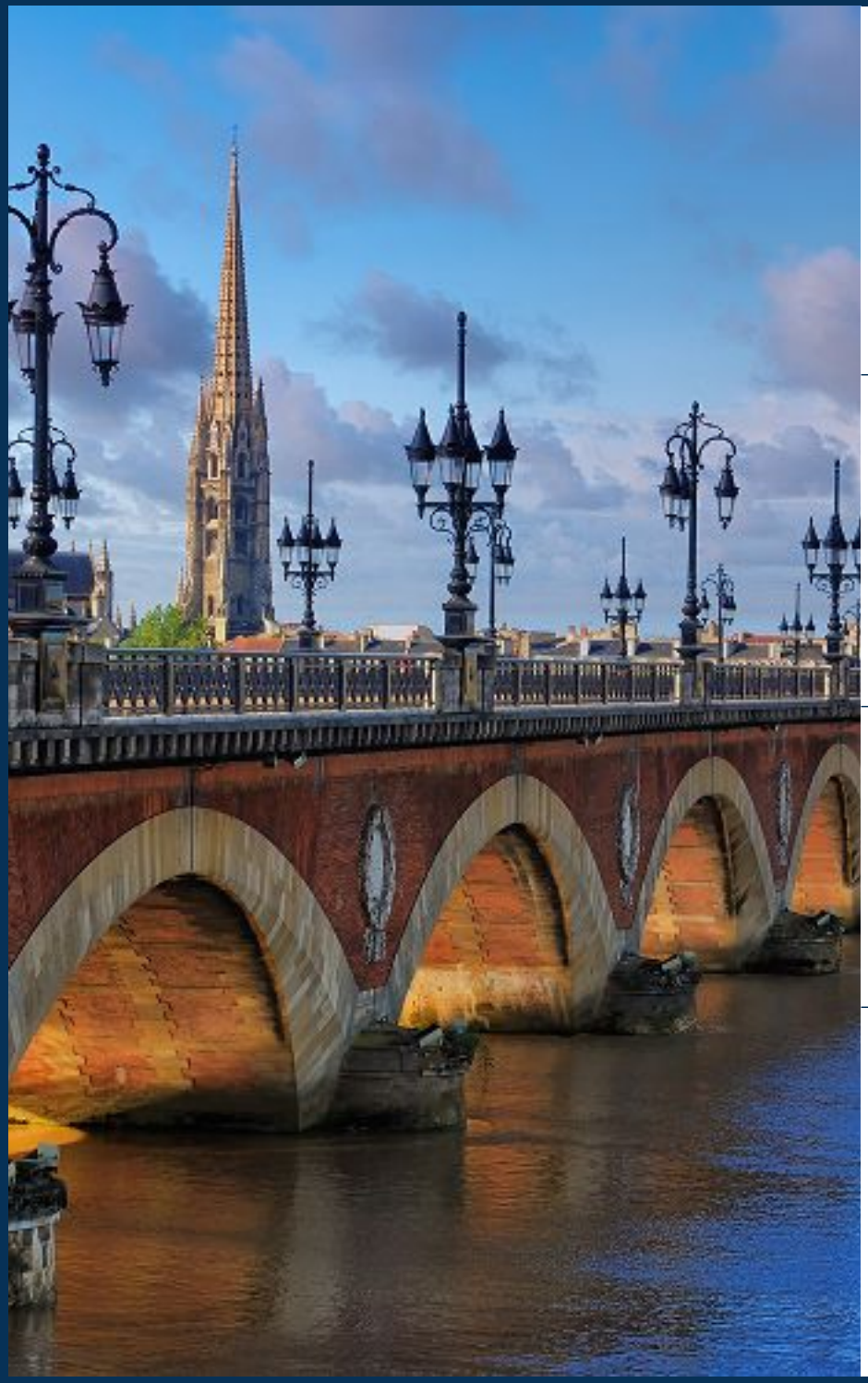
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Teste-de-Buch

Référence #12134



+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 Teste-de-Buch

La Teste-de-Buch est la capitale du pays de Buch et est située en Gironde au cœur des Landes de Gascogne. Localisée au sud du bassin d'Arcachon, elle est l'une des plus grandes communes françaises en termes de superficie et compte 3 secteurs urbains séparés par une grande forêt domaniale : La Teste-Centre, Cazaux et Pyla-sur-Mer.

La commune comptait 27 141 habitants appelés les Testerins et est limitrophe aux commune d' Arcachon et de Gujan-Mestras .

La Teste-de-Buch compte actuellement 11 établissements scolaires dont 4 écoles maternelles, 6 écoles primaires et un collège. Les lycées à proximité sont situés sur les communes d'Arcachon et Biganos. Parmi les plus grands groupes scolaires de la commune, on retrouve l'école Les Miquelots, Saint-Vincent, Bremontier, Jacques Gaume et le collègre Henri Dheurle.

Après avoir longtemps vécu de l'exploitation de la résine, la commune vit aujourd'hui principalement du tourisme, de l'ostréiculture et de la construction navale. En effet, composée de 3 ports, La Teste-de-Buch jouit de son activité portuaire et sa localisation idéale, proche du bassin d'Arcachon.

La Teste-de-Buch présente tous les atouts d'une commune aux portes du bassin d'Arcachon où l'offre immobilière est dense. En effet, tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , de nombreux **logements neufs à La Teste-de-Buch** sont disponibles à la vente. Modernes et personnalisables, ces logements aux typologies diverses s'inscrivent dans des secteurs stratégiques de la commune.

Pour profiter de l'air marin et du patrimoine naturel exceptionnel du secteur, nombreux sont ceux qui choisissent d'investir dans un **logement neuf à la Teste-le-Buch**.



58 km
Du centre de bordeaux

178 km²
Superficie

24 600
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

“ À 4 min à pied de la Gare de la Teste

Résidence de 34 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **210 000 €**
Pour un prix moyen de **5 063 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une conception contemporaine aux lignes soignées

Ce programme neuf à Teste-de-Buch prend place dans une réalisation à l’architecture actuelle et discrète, parfaitement intégrée dans son quartier résidentiel. Composé de deux bâtiments à taille humaine, l’ensemble propose **34 appartements, du T2 au T4**, pour répondre à des projets variés, qu’il s’agisse d’un premier achat, d’un logement familial ou d’une résidence plus spacieuse. Les logements ont été conçus pour offrir des intérieurs agréables au quotidien, avec **des pièces de vie lumineuses et des agencements fonctionnels**. Les prestations participent au confort de chaque jour : parquet dans les chambres, carrelage et parquet stratifié selon les espaces, peinture lisse, faïence murale dans les salles de bains, volets roulants électriques dans toutes les pièces et salle de bains équipée. Chaque appartement bénéficie d’un extérieur privatif, sous forme de balcon, terrasse ou loggia, prolongeant naturellement l’espace intérieur. Les attiques profitent même de larges terrasses, idéales pour savourer les beaux jours. La résidence prévoit également un ascenseur, un local à vélos et une place de stationnement pour tous les logements, en parking aérien ou couvert selon les lots. Engagée dans une démarche durable, Villa Favre est conforme à la RE2020 et intègre des équipements performants. L’ensemble est complété par des espaces verts paysagers, qui contribuent à une atmosphère plus sereine et agréable autour des logements.

Un quotidien pratique au cœur de La Teste-de-Buch

La résidence profite d’un emplacement recherché, **à proximité immédiate du centre-ville de La Teste-de-Buch**. Le quartier offre un quotidien ...





Autour de la résidence

- Gare TER de La Teste, 4 minutes à pied / 2 minutes à vélo
- Arrêts de bus du secteur gare et centre-ville, à quelques minutes à pied
- Correspondances TER vers Bordeaux, avec la gare Saint-Jean en 48 minutes
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, accessible en environ 45 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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