



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Capbreton

Référence #12353



+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 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 Capbreton

Située sur la **côte landaise**, à 20 kilomètres de Bayonne, et à tout juste 2 heures de Bordeaux, Capbreton offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle ! Ses vastes **étendues de sable fin**, son air iodé vivifiant, et ses **maisons médiévales à pans de bois** contribuent à sa réputation. Les communes de Hossegor et Labenne sont voisines.

Capbreton compte **9 185 habitants** durant l'année et pendant la période estivale la ville accueille 40 000 personnes de plus. Les résidences secondaires, représentent environ 55 % du parc immobilier total, cependant, le nombre de résidences principales est en progression, tout comme le nombre d'habitants, sur le territoire. Les promoteurs immobiliers sont ravis de construire des résidences neuves dans ce cadre enchanteur pour contribuer à maintenir l'offre de logements. Les **programmes immobiliers neufs à Capbreton** offrent des prestations de qualité, alliant confort et fonctionnalité.

Les résidents trouvent de nombreux atouts à la ville de Capbreton. Les **espaces verts** et **les jardins** sont des lieux de détente aménagés, à l'image du **jardin public** avec ses 2 033 m² d'espaces verts à l'ombre des pins. Le bord de mer avec son **estacade vieille de l'époque napoléonienne**, le **port de plaisance**, et le **marché aux poissons**, rythment les journées des capbretonnais. Le **surf** et la **plongée sous-marine** sont très pratiqués et beaucoup se pressent pour admirer les trésors du **gouf**, ce canyon sous-marin, unique.



152 km

Du centre de
bordeaux



21 km²

Superficie



8 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ En plein centre de Capbreton, à 7 min à vélo des plages

🏠 Résidence de 27 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T4
à partir de **333 000 €**
Pour un prix moyen de **8 164 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

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

Une réalisation contemporaine pensée pour le confort

Déployée sur deux niveaux seulement, cette résidence neuve à Capbreton se distingue par son format intimiste et son intégration soignée dans le paysage capbretonnais. Les **27 logements** du programme ont été pensés pour répondre à différents styles de vie, **du deux-pièces pratique au quatre-pièces plus familial**, avec des plans optimisés et des volumes agréables à vivre au quotidien. Selon les lots, les appartements disposent d'un balcon, d'une loggia, d'une terrasse ou d'un jardin privatif, permettant de **profiter pleinement de la douceur du climat landais**. Le stationnement est prévu en sous-sol pour l'ensemble des logements, avec une organisation adaptée aux typologies : une place pour les 2 et 3 pièces, deux places pour les 4 pièces. La résidence répond aux exigences de la RE2020 et s'inscrit dans **une démarche de confort durable**. Les prestations ont été sélectionnées pour **valoriser la qualité de vie des occupants** : climatisation monosplit dans le séjour, chauffage par panneaux rayonnants dans les autres pièces, volets roulants électriques dans toutes les pièces, carrelage grand format dans les espaces de vie, parquet dans les chambres, cloisons renforcées pour le confort acoustique, sans oublier les balcons carrelés et les jardins privatifs clôturés pour certains logements.

Un quotidien pratique au cœur de Capbreton

La résidence profite d'un emplacement central qui permet de **vivre Capbreton à pied**. En quelques minutes seulement, on rejoint les halles, les commerces de proximité, les pharmacies, les restaurants et les services du centre-ville. Les boulangeries du centre sont accessibles en 2 minutes à ...



Autour de la résidence

- Centre-ville et port de Capbreton, environ 3 minutes à pied
- Halles et marché de Capbreton, environ 2 minutes à pied
- Plages de Capbreton, environ 5 minutes à vélo
- Hossegor, environ 5 minutes en voiture ou 10 minutes à vélo
- Autoroute A63, environ 20 minutes en voiture
- Gare SNCF de Bayonne, environ 25 minutes en voiture
- Aéroport de Biarritz-Pays Basque, environ 30 minutes en voiture
- Liaison vers Dax et Bordeaux au nord, ainsi que Bayonne, Biarritz et l'Espagne au sud

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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