



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Taillan-Médoc

Référence #12354



+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 Taillan-Médoc

Le Taillan-Médoc est une commune proche de l'aire urbaine de la ville de Bordeaux. Elle se situe à 13 kilomètres au nord de celle-ci dans les Landes de Bordeaux, à quelques kilomètres des châteaux du Médoc. Connue pour son fameux château de la Dame Blanche, elle réunit 10 727 habitants selon l'INSEE, dont des familles plutôt aisées majoritairement propriétaires (82% des habitants de la commune).

Les communes de Blanquefort , Eysines , Saint-Aubin-de-Médoc , Le Haillan et Saint-Médard-en-Jalles lui sont limitrophes.

Cette commune pittoresque réunit des crèches et 7 établissements scolaires dont 3 écoles maternelles, 3 écoles primaires et 1 lycée : les crèches **les P'tit's Loriots** et **Nos Millésimes**, les groupes scolaires Jean **Pometan** et **La Boétie**, l'école maternelle **Bourg** et l'école primaire **Tabarly**, et le **lycée Sud-Médoc La Boétie**.

Investir par les promoteurs de l'immobilier neuf à Bordeaux , la commune propose une large gamme de biens immobiliers complétés par de belles prestations.

En effet, avec **82 % de propriétaires en résidence principale**, Le Taillan-Médoc est une commune de charme pour vivre à quelques kilomètres de Bordeaux en tout en profitant du calme et d'un cadre de vie exceptionnel.



10 km

Du centre de
bordeaux



15 km²

Superficie



9 100

habitants



B1

Zonage ABC



“ En harmonie avec la nature, à 5 minutes du centre-ville

🏠 Résidence de 78 logements

🏠 6 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **145 750 €**
Pour un prix moyen de **3 542 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

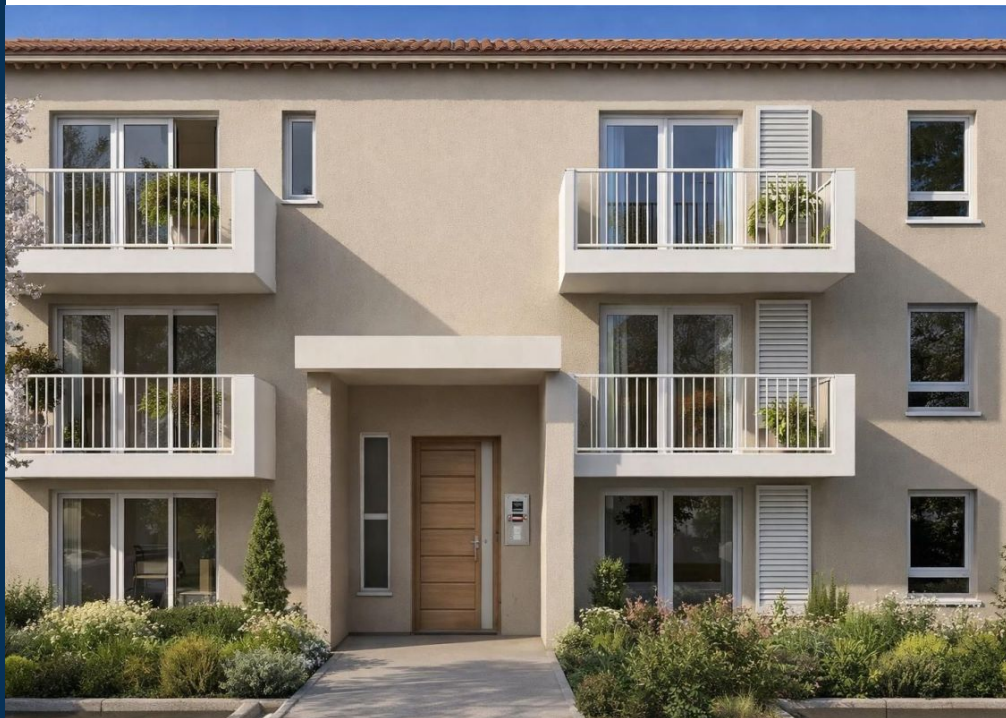
[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Un cadre familial à 12 minutes à pied de l'école La Boétie

Ce programme neuf à Taillan-Médoc profite d'un environnement calme et verdoyant, à **proximité des commodités du quotidien**. Cette adresse séduira les acquéreurs à la recherche d'un cadre résidentiel apaisé, entre ville et nature, tout en restant connecté à la métropole bordelaise. Conçue dans le respect de la RE2020, elle associe sobriété énergétique, confort moderne et qualité architecturale signée Taillandier Architectes Associés.

Des appartements neufs pensés pour le confort quotidien

La résidence se compose de **22 logements seulement, du T2 au T3**, offrant une atmosphère intimiste au cœur d'un site arboré. Les appartements proposent des surfaces allant d'environ 38,68 m² à 62,15 m², avec des plans fonctionnels adaptés aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement locatif. Chaque logement est prolongé par un espace extérieur privatif : balcon, loggia, terrasse ou jardin selon la configuration, afin de profiter pleinement du cadre naturel alentour. Le programme prévoit également un parking pour chaque logement, des garages, un local à vélos, ainsi qu'un accès sécurisé par portail télécommandé, visiophone et interphone Vigik. Les parties communes et les extérieurs paysagers participent à l'ambiance sereine de l'ensemble. Dans une logique de confort durable, les appartements sont équipés d'un ballon thermodynamique pour la production d'eau chaude. Les prestations intérieures complètent cet ensemble avec un sol souple PVC, une peinture lisse, des volets roulants électriques dans le séjour, un placard intégré selon les plans, ainsi qu'une salle d'eau aménagée avec meuble vasque à tiroir, ...



Autour de la résidence

- Bus (La Boétie), 15 minutes à pied
- Tram D, arrêt Cantinolle, à 4 min en voiture
- Super U et drive, 5 min en voiture

Les + du programme



Résidence

- Label RE2020



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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