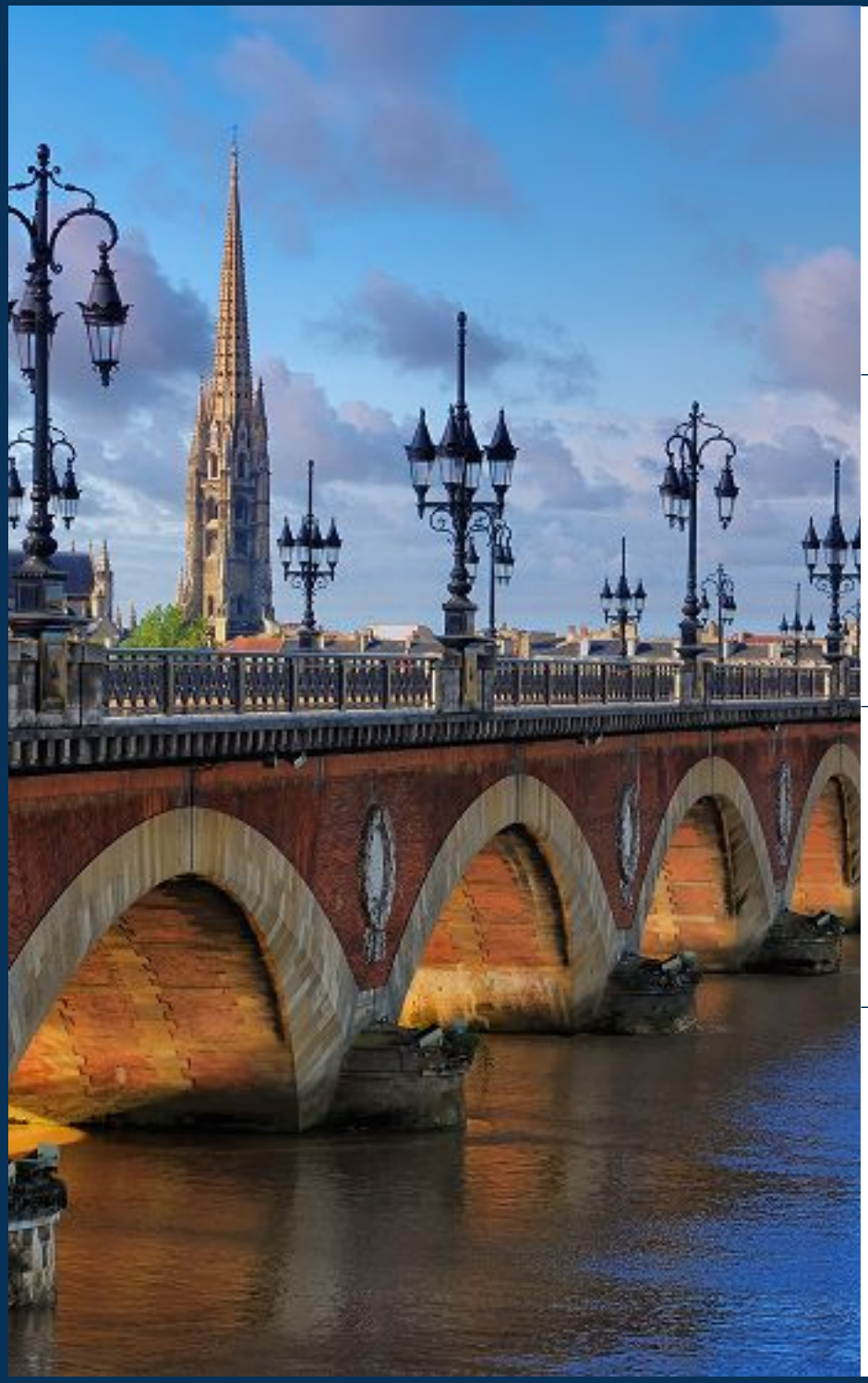
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Teste-de-Buch

Référence #12431



+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



Dans un quartier résidentiel proche d'une zone commerciale

- Résidence de 50 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **225 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 020 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Une écriture contemporaine et des logements bien pensés

Cette résidence neuve à Teste-de-Buch se compose de deux bâtiments à taille humaine et réunit **19 logements, du 2 au 4 pièces**. Ces appartements neufs ont été imaginés pour répondre à différents projets de vie : premier achat, installation en famille ou investissement patrimonial. Les surfaces généreuses et les plans fonctionnels favorisent une organisation intérieure simple et agréable. **Chaque logement bénéficie d'ouvertures soignées et d'une belle luminosité**. Tous disposent d'un balcon, tandis que les appartements en rez-de-chaussée profitent de terrasses privatives, idéales pour vivre davantage dehors. L'ensemble s'inscrit dans un cadre paysager avec stationnements prévus, ce qui renforce le confort au quotidien. Les prestations participent au bien-être des occupants : peinture lisse blanche, stratifié dans les pièces sèches, carrelage dans les pièces d'eau, salle de bain équipée avec meuble vasque, miroir, applique lumineuse et sèche-serviette électrique. Les volets roulants électriques dans le séjour, les menuiseries PVC gris clair ainsi que le ballon thermodynamique complété par un chauffage par radiateur électrique apportent un vrai niveau de confort. Selon la typologie, les logements disposent de 1 à 2 places de parking. Cette conception contemporaine, associée à des choix techniques performants, s'inscrit dans **une approche durable et rassurante, adaptée aux attentes d'aujourd'hui**.

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

Située au sud du Bassin d'Arcachon, entre Arcachon et Gujan-Mestras, La Teste-de-Buch séduit par son cadre naturel exceptionnel et son dynamisme. Avec ses 26 000 ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus Marzac, 1 minute à pied
- Supermarché, 3 minutes à pied
- Pharmacie, 4 minutes à pied
- Centre-ville, 4 minutes en voiture
- La Poste, 5 minutes
- Mairie, 5 minutes
- Marché municipal, 5 minutes en voiture
- Centre hospitalier d’Arcachon, 6 minutes en voiture
- Gare de La Teste-de-Buch, 5 minutes en voiture
- Centre commercial Les Océanides, 6 minutes en voiture
- Aéroport de Bordeaux Mérignac, 40 minutes en voiture
- Gare de Bordeaux Saint-Jean, 45 minutes en voiture
- Arcachon, 11 minutes
- Plage du lac de Cazaux, 16 minutes
- Bordeaux centre, 45 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020 seuil 2025

Energie et confort

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

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



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