IMMO9

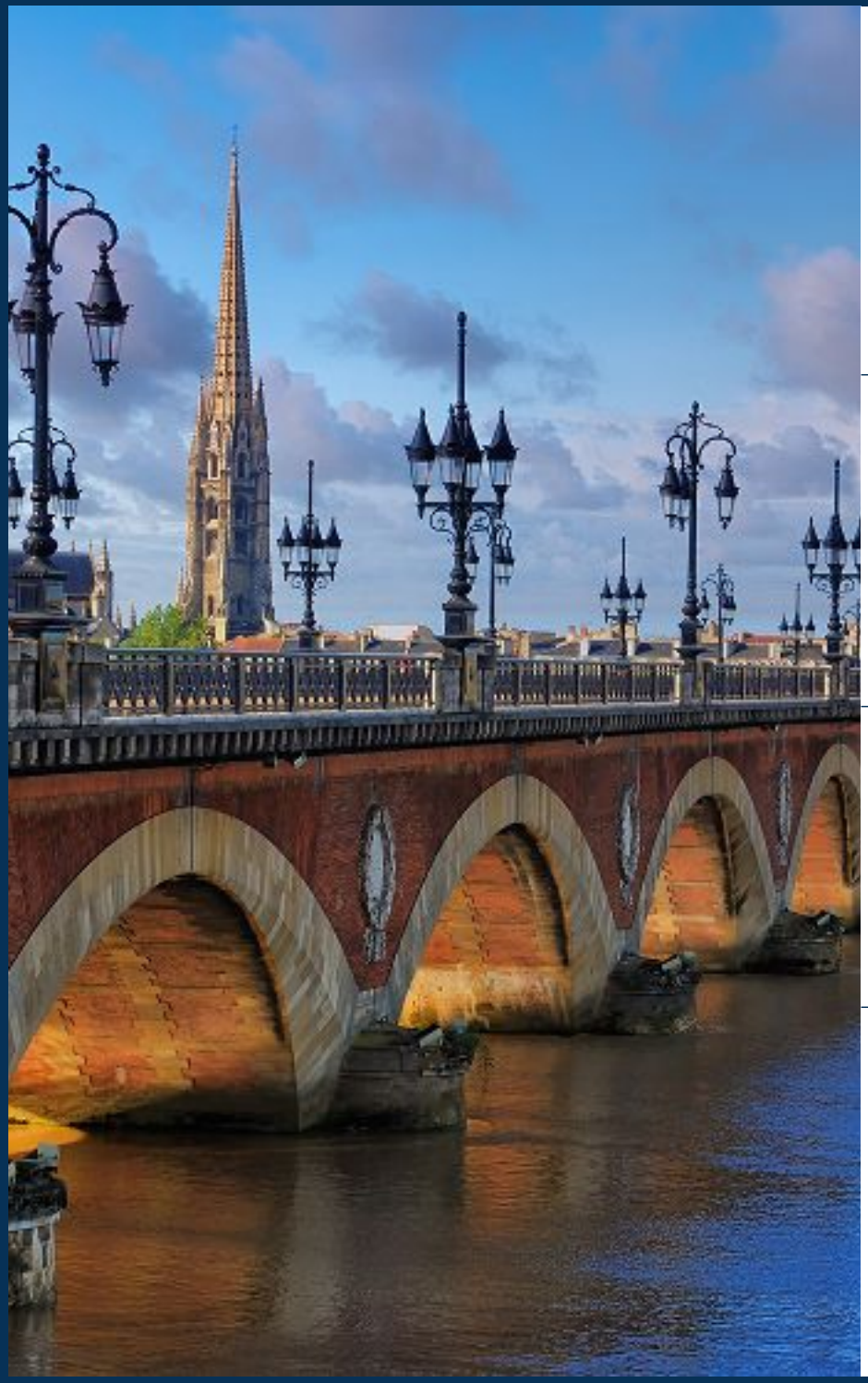
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Taillan-Médoc

Référence #12792





+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 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 réunie 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



RE 2020

Dans un quartier calme et proche des commodités

- Résidence de 58 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **222 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 473 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2028

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements tournés vers le confort et l'extérieur

Ce programme neuf au Taillan-Médoc comprend trois bâtiments et propose **58 appartements neufs de deux ou trois pièces**. Les T2 disponibles affichent des surfaces de 40,46 à 51,21 m², avec des prix allant de 222 900 à 223 900 €. Les T3, de 52,68 à 67 m², sont proposés entre 275 900 et 283 900 €. Balcons, terrasses et jardins privatifs prolongent les appartements vers les espaces plantés. Certains logements en rez-de-chaussée disposent d'un jardin, et les terrasses sont revêtues d'un platelage en bois. **De grandes baies vitrées favorisent l'apport de lumière naturelle**. La résidence prévoit 48 places de stationnement extérieures et des locaux à vélos. Signée par l'architecte Taillandier, l'architecture contemporaine est conçue pour s'accorder à **l'environnement verdoyant du quartier**. Les logements sont labellisés BEE+ et répondent à la RE2020, au seuil 2028. Ils bénéficient d'une isolation renforcée, de menuiseries extérieures en PVC à double vitrage et d'équipements individuels comprenant des radiateurs électriques et un ballon thermodynamique pour l'eau chaude. Les cuisines et salles de bains sont équipées ; les prestations incluent également des rangements aménagés et, selon le logement, des volets roulants électriques. La résidence est dotée d'un système d'interphonie avec appel sur smartphone, de détecteurs de fumée et d'un accès aux halls par badge.

Un quotidien pratique au Taillan-Médoc

Dans un quartier résidentiel, la résidence associe **tranquillité et accès aux services de la commune**. L'école primaire Anita Conti se trouve à environ 160 m et la micro-crèche KoKooN à 280 m. Le Carrefour Market est ...





Autour de la résidence

- Piste cyclable : à environ 100 m.
- Bus : arrêt « Rue Gelès », desservi par la ligne 22, à environ 180 m.
- Tramway : arrêt « Cantinolle », ligne D, à environ 3,4 km.
- Axes routiers : la D1215 se trouve à environ 500 m et la rocade, sortie 7, à environ 6,5 km.
- Aéroport Bordeaux-Mérignac : à environ 12 km.
- Gare SNCF de Bordeaux Saint-Jean : à environ 15 km.

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- Terrasse en bois

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