



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Saint-Jean-d'Ilac

Référence #5774



+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 Saint-Jean-d'Illac

Découvrir tout l'immobilier neuf à Saint-Jean d'Illac , éligible au dispositif Pinel , près de Bordeaux.



20 km

Du centre de
bordeaux



121 km²

Superficie



7 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ À 10 minutes à pied du centre-ville de Saint-Jean-d'Illac

🏠 Résidence de 30 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4
à partir de **209 000 €**
Pour un prix moyen de **3 795 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Saint-Jean d'Illac est une commune de l'ouest bordelais, à 25 minutes de la Perle de l'Aquitaine. Proche des pôles d'activité de Thalès et Dassault, Saint-Jean d'Illac est aussi près de l'aéroport de Mérignac. De l'école maternelle au collège, la commune accueille les enfants des familles, et propose par ailleurs équipements sportifs et culturels.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Saint-Jean d'Illac est situé à l'est de la commune, tout près de la crèche, d'un supermarché et d'une pharmacie. Un arrêt de bus se trouve à 10 min à pied et une boulangerie est à seulement 3 minutes à vélo. Le groupe scolaire Maurice Ravel est également à 4 minutes en voiture.

Description de la résidence

La résidence se compose de 30 appartements neufs répartis sur 2 bâtiments en R+1, du 2 pièces au 4 pièces. Deux places de stationnement privatif sont dédiés par logement. Pour les logements T2 la cuisine est aménagée. L'architecture de la résidence est sobre et moderne, avec un enduit blanc éclatant et un toit de tuiles rouges orangées.



Autour de la résidence

- Arrêt de bus "Caserne des Pompiers" à 10 min à pied
- Pharmacie à 3 min à pied
- Boulangerie à 3 min en vélo
- Supermarché à 4 min en vélo
- Groupe scolaire Maurice Ravel à 4 min en voiture
- Aéroport de Mérignac à 12 min

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- 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