



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bruges

Référence #5816





### **+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 historiques 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<sup>e</sup> « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2<sup>e</sup> 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 Bruges

Bruges est une commune de l'agglomération urbaine de Bordeaux située au nord-ouest de celle-ci et arrosée par la Jalle de Blanquefort. Elle réunit 20 602 habitants selon l'INSEE, essentiellement des cadres supérieurs et majoritairement propriétaires en résidence principale.

Bruges a pour communes limitrophes Le Bouscat, Blanquefort, Eysines et Le Taillan-Médoc. La commune réunit 7 établissements scolaires dont 3 écoles maternelles : la Marianne, Jacques Prévert Tasta et Picasso et 5 écoles primaires : l'école élémentaire de Bruges, la Marianne, Camille Claudel, Jacques Prévert et Marie Lauencien. Les collèges et lycées près de Bruges se situent à environ 3 km en moyenne de la commune.

La commune compte 4 486 entreprises. Parmi celles qui y génèrent le plus d'emplois, on y trouve : Ugecam d'Aquitaine, MMA, la Poste, le Crédit Lyonnais, l'Office national de Forêts, BNP Paribas, Suez Eau France, Renault Retail groupe, Monoprix et API Restauration.

L'offre immobilière à Bordeaux comme à Bruges bénéficie de la construction de nombreux programmes neufs. Ces résidences y proposent des **appartements neufs à Bruges** allant du studio au 5 pièces et des prestations de qualité. Bruges séduit de nombreux Bordelais qui souhaitent devenir propriétaires en résidence principale à proximité de Bordeaux tout en profitant d'une atmosphère calme.



**4 km**

Du centre de  
bordeaux



**14 km²**

Superficie



**14 900**

habitants



**B1**

Zonage ABC






## “ À proximité immédiate de la gare de Bruges

 Résidence de 15 logements

 3 Bâtiments

 Du T2 au T5  
à partir de **192 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 675 €/m²**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

À 10 minutes du centre-ville bordelais, Bruges offre un cadre de vie idéal pour qui ne souhaite pas choisir entre calme vert et dynamisme urbain.

### Localisation de la résidence

La résidence d'appartements neufs à Bruges est on ne peut mieux desservie par les transports en commun puisque qu'elle jouxte une station de tramway et deux arrêts de bus. Les familles pourront trouver tous les établissements scolaires et systèmes de garde à quelques minutes de route du programme. Le programme est situé à 3 minutes d'un supermarché et à 6 minutes du centre-commercial Bordeaux-Lac. La gare de Bruges et la clinique du Clos sont accessibles à pied en moins de 5 minutes, depuis la résidence. La ville dispose d'un parc de 3 500 entreprises, de 120 associations culturelles et 40 % de son territoire est occupé par les espaces verts ou agricoles.

### Description de la résidence

Les façades proposent un style à la fois contemporain et intemporelle, avec leur jeu de bardages de zinc, parements de terre crue contrastant avec l'enduit blanc. Jardins privés, balcons, loggias... les appartements profitent de vastes espaces extérieurs pensés comme de véritables prolongements des pièces à vivre. Certaines portes fenêtres sont parées de stores bannes ou d'un brise-soleil orientable pour un ensoleillement à la carte. Un véritable parc planté d'essences locales, d'arbres et de massifs et sillonné de cheminements doux borde la résidence. Les appartements du 2 au 5 pièces sont tous pensés pour le confort, dotés de beaux volumes, de salles de bains équipées et de cuisines ouvertes.



## Autour de la résidence

- Tramway : 2 minutes
- Bus : 2 minutes
- Aéroport de Bordeaux : 20 minutes

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- 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](http://www.bordeauximmo9.com)