



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bruges

Référence #6086



+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^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 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. Située en zone B1, 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



“ Bruges, à 10 minutes du Parc Ausone

🏠 Résidence de 23 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T4 au T5
à partir de **384 200 €**
Pour un prix moyen de **4 435 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Commune de l'agglomération Bordelaise, Bruges se place à une trentaine de minutes en voiture du centre-ville de la Belle Endormie. Résidentielle et arrosée par la Jalle de Blanquefort, elle profite d'un cadre de vie particulièrement recherché. Elle héberge en effet de nombreux commerces, services publics, écoles, entreprises mais aussi des espaces verts. Bien desservie, elle est traversée par le tramway, le TER et le bus.

Localisation de la résidence

C'est dans le quartier de Tasta que sera édifiée cette résidence. Secteur en pleine modernisation depuis plusieurs années, Tasta est un quartier résidentiel et proche de toutes les commodités. On y trouve des commerces, des stations de bus ainsi que des écoles et une crèche. Pour rejoindre le centre-ville de Bordeaux depuis la résidence il faudra compter 27 minutes en voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Bruges propose 23 maisons de 3 à 5 pièces et une unité résidentielle hébergeant 4 appartements. Prolongées en espaces extérieurs types terrasses, jardins privatifs et espaces verts communs, les maisons afficheront une modernité à la fois sobre et élégante. Dotés de prestations dernier cri, les logements offriront un confort optimal aux futurs résidents : salles de bains équipées, systèmes de sécurité (résidence clôturée, serrures de sûreté et 3 points), cellier et chaudière individuelle. Pour stationner, un parking aérien et des locaux à vélos seront mis à disposition.



Autour de la résidence

- supermarché à 1,1 kilomètre
- station de tramway à 1,2 kilomètre
- groupe scolaire à 290 mètres
- parc Ausone à 900 mètres

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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