



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Bruges

Référence #6271



### **+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<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 bénéficient 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 km<sup>2</sup>

Superficie



14 900

habitants



B1

Zonage ABC



## “ Bruges, à 5 minutes à pied de la station Champ de Course-Treulon

 Résidence de 18 logements

 1 Bâtiment

 Du T4 au T5  
à partir de **454 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 420 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2026**

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

### La résidence & son environnement

Commune urbaine et agréable, Bruges se place à 6,6 kilomètres de la ville de Bordeaux. Particulièrement dense, Bruges est limitrophe à la partie maritime de Bordeaux et profite ainsi de paysages naturels exceptionnels, à deux pas de la ville. Desservie par le TER et le tramway, Bruges est idéalement connectée au reste de la ville.

### Localisation de la résidence

C'est à quelques pas de l'hippodrome du Bouscat que sera édifié ce programme immobilier. Adresse intimiste et résidentielle, elle se situe à proximité immédiate des commerces et des commodités : supermarché à 8 minutes en voiture, station de tramway à 5 minutes à pied... La résidence a aussi l'avantage de se trouver non loin du bois du Bouscat et du parc Treulon.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Bruges compte 18 maisons du T4 au T5 avec espaces extérieurs types jardins privatifs et terrasses en bois. Bien agencées et lumineuses, chacune d'elles compte plusieurs prestations dont : des volets roulants électriques, thermostat d'ambiance, placards pré-équipés avec penderies, salles de bains et cuisines équipées. Des celliers sont aussi présents. Pour stationner, garages privatifs et parking aérien sont à disposition des résidents.



## Autour de la résidence

- supermarché à 550 mètres
- arrêt de bus à 400 mètres
- parc Treulon à 850 mètres
- groupe scolaire à 1,7 kilomètre

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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**





*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)