



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Teich

Référence #6457







**+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 Teich

Située au sud du **bassin d'Arcachon**, Le Teich est une cité nature, composée à **86 % de forêts**, loin du tumulte de la grande ville. Les communes Mios et Gujan-Mestras sont ses voisines. Traversée par le **delta de l'Eyre**, et par le **Parc naturel régional des Landes de Gascogne**, elle abrite la **Réserve Ornithologique** et le **Domaine du Fleury** qui est un marais boisé.

La découverte de la région peut se faire grâce aux précieux conseils de la **Maison de la nature du Bassin d'Arcachon**, qui est un centre d'éducation à l'environnement. L'exploration du territoire se fait à pied, à vélo, à cheval, par canoë, bateau de pêche, ou bateau électrique. La **ferme aquacole de l'esturgeonnière** qui produit le **caviar Perlita**, depuis 1991 est une visite insolite sur le site de production. Le **Port de plaisance du Teich** est un lieu convivial, idéal pour les pique-nique en famille.

Les **9 213 habitants** de la ville disposent d'un haut niveau de revenu, puisque le revenu médiant par année et par ménage avoisine les 33 000 €. Le prix moyen de l'immobilier pour une maison ou un appartement tourne autour de **4 249 € le m<sup>2</sup>**. Les **programmes immobiliers neufs à Le Teich**, sont abordables, et les logements sont confortables, fonctionnels et tournés vers la nature. La ville bénéficie de sa proximité avec la capitale bordelaise qui n'est située qu'à 1 heure de route. Elle attire des acquéreurs venant de toute la région aquitaine et au-delà.



**47** km

Du centre de  
bordeaux



**86** km<sup>2</sup>

Superficie



**6 600**

habitants



**A**

Zonage ABC





## “ À 10 minutes de marche de la gare de Le Teich

🏠 Résidence de 49 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T1 au T3  
à partir de **195 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 686 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au **1er trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

La commune de Le Teich, en plein cœur des Landes, offre à ses habitants des paysages idylliques et une panoplie complète de commodités, faisant d'elle une ville où il fait bon vivre toute l'année. 80% de la surface de la ville est boisée, un véritable atout pour les nouveaux arrivants en quête d'un lieu de résidence serein et proche de la nature.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Le Teich se trouve à moins de 5 minutes de vélo du port et de la Réserve ornithologique de la ville. Depuis la résidence, tout est accessible à pied : supérette, restaurants, boulangerie, bureau de tabac, médecins... Tout se trouve dans un rayon de 5 minutes à pied. La gare de Le Teich se situe quant à elle à 10 minutes de marche. Pour rejoindre la gare, il suffira de moins de 15 minutes de vélo en empruntant un chemin des plus agréables à travers la réserve naturelle, au cœur des marais boisés.

### Description de la résidence

Parfaitement intégrée au paysage environnant, la résidence reprend les codes de l'architecture du bassin d'Arcachon pour les allier à une élégante modernité. L'utilisation de matériaux biosourcés, les peintures recyclées et la végétalisation de la résidence témoignent de sa démarche écologique et durable. Entièrement clôturée et sécurisée, elle propose des emplacements de parking aérien à ses résidents. À l'intérieur, les prestations sont au rendez-vous : logement connecté pour contrôler à distance le chauffage et les volets roulants, balcon ou terrasse, salles de bains équipées, placards aménagés...



## Autour de la résidence

- À 500m du centre-ville et de ses commerces
- À 800m de la gare
- À 1,8km des Plaines du Teich - Domaine Fleury
- À 3,3km de la plage

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Prise électrique extérieur
- Terrasse



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



## 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)