



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Taillan-Médoc

Référence #6480





### **+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 Taillan-Médoc

Le Taillan-Médoc est une commune proche de l'aire urbaine de la ville de Bordeaux. Elle se situe à 13 kilomètres au nord de celle-ci dans les Landes de Bordeaux, à quelques kilomètres des châteaux du Médoc. Connue pour son fameux château de la Dame Blanche, elle réunit 10 727 habitants selon l'INSEE, dont des familles plutôt aisées majoritairement propriétaires (82% des habitants de la commune).

Les communes de Blanquefort , Eysines , Saint-Aubin-de-Médoc , Le Haillan et Saint-Médard-en-Jalles lui sont limitrophes.

Cette commune pittoresque réunit des crèches et 7 établissements scolaires dont 3 écoles maternelles, 3 écoles primaires et 1 lycée : les crèches **les P'tit's Loriots** et **Nos Millésimes**, les groupes scolaires Jean **Pometan** et **La Boétie**, l'école maternelle **Bourg** et l'école primaire **Tabarly**, et le **lycée Sud-Médoc La Boétie**.

Investir par les promoteurs de l'immobilier neuf à Bordeaux , la commune propose une large gamme de biens immobiliers complétés par de belles prestations.

En effet, avec **82 % de propriétaires en résidence principale**, Le Taillan-Médoc est une commune de charme pour vivre à quelques kilomètres de Bordeaux en tout en profitant du calme et d'un cadre de vie exceptionnel.



**10** km

Du centre de  
bordeaux



**15** km<sup>2</sup>

Superficie



**9 100**

habitants



**B1**

Zonage ABC






## “ Le Taillan-Médoc, à 10 minutes de la réserve Naturelle des Marais de Bruges

 Résidence de 97 logements

 8 Bâtiments

 Du T2 au T3  
à partir de **215 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 484 €/m²**

 Livraison prévue au  
**3ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Située à 9km au Nord-Ouest de Bordeaux, le Taillan-Médoc est à l'équilibre entre la fraîcheur de la campagne et l'effervescence de la métropole Bordelaise. 128 hectares de forêt péri-urbaine la jouxte et lui donne une forte personnalité naturelle. Disposant de tous les commerces et services de proximité du quotidien, c'est une commune où il fait bon vivre.

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Taillan-Médoc est très bien situé puisqu'en moins de 5 minutes en voiture se trouvent : un supermarché, une crèche, un lycée, le Stade Émile Miart, ou encore le Pôle culturel de la Haye (médiathèque, école de musique et auditorium). À moins de 10 minutes sont accessibles la piscine municipale, le cinéma, le Parc Majolan et la Réserve Naturelle Nationale des Marais.

### Description de la résidence

La résidence s'étend sur 2,3 hectares dans un remarquable écrin végétal. Elle est composée de 97 logements neufs de 2 à 4 pièces dont certains en duplex, dispatchés en 8 bâtiments. Cuisine ouverte sur le séjour avec prolongement extérieur pour chaque appartement, les beaux espaces et les orientations optimisées sont au rendez-vous. Les rez-de-chaussée bénéficient de terrasses et jardins privatifs tandis que des balcons intimistes peuplent les étages supérieurs. Quelques appartements d'exception en attique proposent également de grandes et belles terrasses. Parquet stratifié dans les chambres, volets roulants électriques, serrure sécurisée 3 points ou encore parking aérien et en sous-sol avec deux emplacements pour chaque logement, la résidence offre des prestations au niveau de son standing.





## Autour de la résidence

- Arrêt de bus lignes 37 et 85 à 1 min à pied
- Nouveau groupe scolaire à 5 min à pied
- Supermarché à 2 min en voiture
- Plage du Lac à 17 min
- Hôpital Suburbain du Bouscat à 15min
- Piscine et cinéma à 6 min

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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)