



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Andernos-les-Bains

Référence #6736



### +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 Andernos-les-Bains

Andernos-les-Bains est une commune du sud-ouest de la France dans la région Nouvelle-Aquitaine. Proche de l'agglomération bordelaise dans le département de la Gironde ainsi que du Bassin d'Arcachon et de Arès , la commune Andernos-les-Bains est peuplée de **12 472 habitants** et s'étend sur une superficie de **20 km<sup>2</sup>**.

Réputée pour son cadre exceptionnel entre forêt et océan, elle séduit autant par sa qualité de vie que par son authenticité préservée. Avec ses plages paisibles, son port ostréicole typique et sa jetée emblématique (l'une des plus longues de France, avec 232 mètres), Andernos offre un véritable art de vivre à la fois familial et dynamique. Sa proximité directe avec Bordeaux (environ 45 minutes) en fait une destination prisée tant par les touristes que par ceux souhaitant s'installer durablement dans un cadre naturel privilégié.

Les acheteurs peuvent autant concevoir des **projets immobiliers neufs** à Andernos-les-Bains en **résidence principale** qu'en investissement locatif . En témoignent les résidences neuves conçues par les promoteurs immobiliers locaux et nationaux. Ces programmes immobiliers neufs présentent des  **prestations de qualité** répondant aux besoins et envies des futurs occupants.



**41** km

Du centre de  
bordeaux



**21** km<sup>2</sup>

Superficie



**11 100**

habitants



**A**

Zonage ABC



**“À 10 minutes en vélo de la plage et du centre-ville**

Résidence de 28 logements

2 Bâtiments

Du T2 au T4  
à partir de **275 000 €**  
Pour un prix moyen de **5 471 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

### Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Andernos-les-Bains prend place dans un quartier résidentiel à 10 minutes en vélo du cœur de ville. Les écoles, le collège et le lycée sont accessibles en 7 minutes en vélo. Pour se rendre dans différents endroits d'Andernos-les-Bains, vous pouvez utiliser le réseau de bus. L'arrêt le plus proche se trouve à 15 minutes à pied. Habiter dans cette résidence vous promet de beaux moments de détente. En effet, elle est située à 10 minutes en vélo de la plage et du port ostréicole. Au niveau de l'emploi, la société qui recrute le plus autour de votre résidence est Smurfit Kappa Cellulose du Pin avec 450 employés à Biganos (31 minutes en voiture).

### Description de la résidence

Cette résidence est un ensemble de 24 maisons individuelles de type 4 et 4 appartements neufs T2 ou T3. Leurs superficies vont de 83 à 90 m<sup>2</sup>. Chacune dispose d'un jardin (de 220 à 537 m<sup>2</sup>) et de 2 places de stationnement privatives. Les maisons sont disposées à l'identique : 1 chambre, 1 salle d'eau, 1 terrasse et 1 pièce à vivre en rez-de-jardin. A l'étage, il y a 2 chambres, 1 salle d'eau et 1 WC. Les pièces sont fonctionnelles, lumineuses et disposent de placards aménagés. Elles sont dotées de prestations de qualité : huisseries en aluminium, volets roulants électriques, parquet dans les chambres, etc. L'architecture, d'inspiration locale, s'intègre parfaitement à l'environnement naturel. Elle est une parfaite alliance entre tradition et modernité. L'espace extérieur a été aménagé pour créer des moments de détente et pour faire de cette résidence un écrin de verdure.

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



## Autour de la résidence

- Gare de Facture Biganos : à 32 minutes en voiture
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac : à 35 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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)