IMMO9

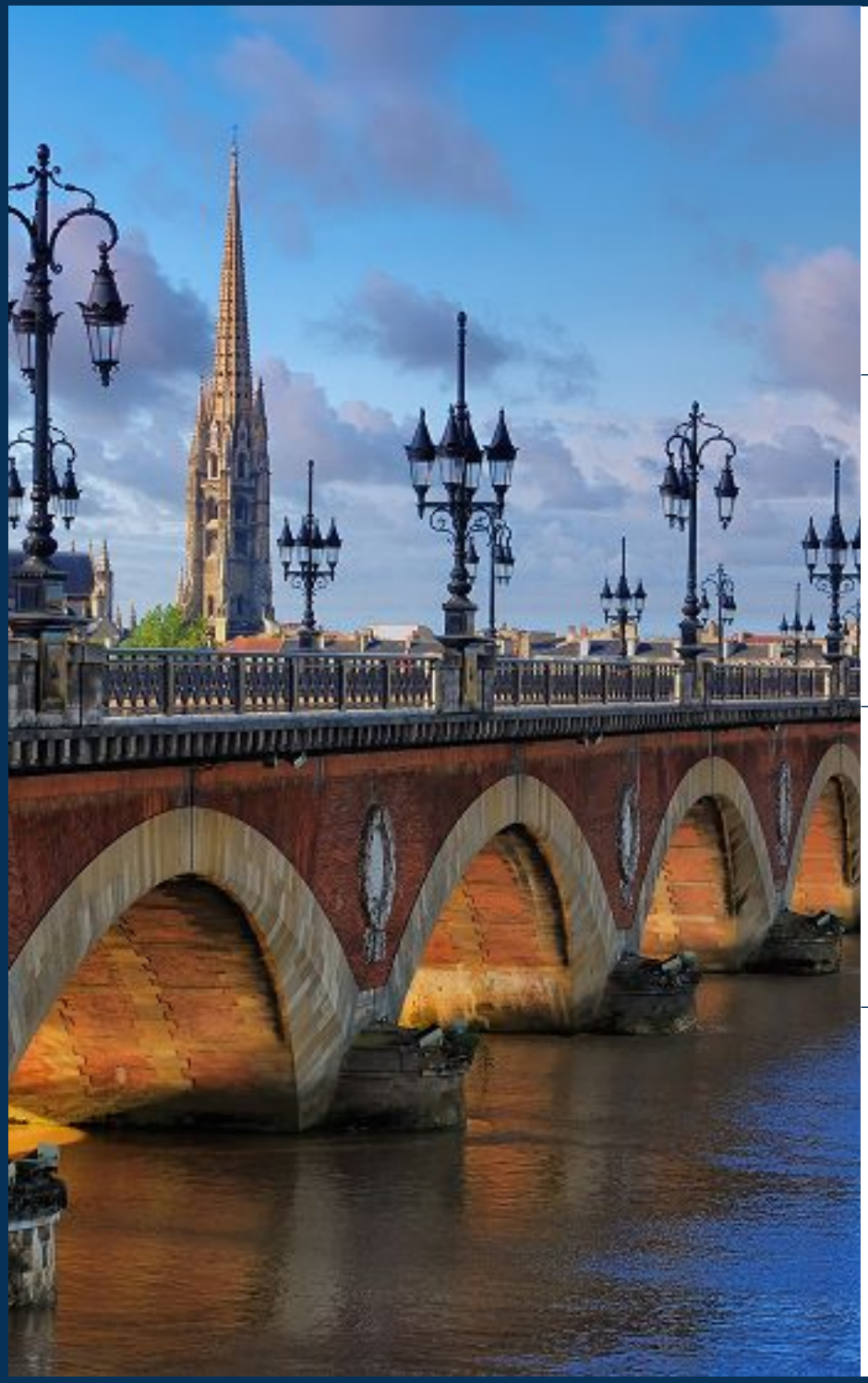
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Haillan

Référence #6796





+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 3e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2e 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 Haillan

Située à 7 km au nord-ouest de Bordeaux, la ville Le Haillan est entourée des communes d' Eysines , Mérignac, Saint-Médard-en-Jalles et Le Taillan-Médoc . Étendue sur 926 hectares, elle abrite 11 342 habitants répartis dans 4 quartiers : Baraillot, Bechade, Gasquet, Miotte.

Idéalement localisée entre la côte Atlantique et Bordeaux, Le Haillan est à moins de 10 km de l'aéroport de Mérignac et 30 min de la gare Bordeaux Saint Jean, et est accessible depuis la rocade bordelaise ainsi que par l'A62 et l'A10.

Entre ville et campagne, Le Haillan est traversé par la rivière La Jalle et possède une grande étendue naturelle composée de bois, marais et prairies.

Avec une population qui rajeunit, la ville accueille 4 957 ménages, essentiellement des familles d'une moyenne d'âge de 39 ans. Le Haillan connaît une croissance démographique continue, avec une augmentation de 433 % en 52 ans. Une évolution qui selon l'INSEE devrait atteindre 15 097 habitants au Haillan en 2030.

La commune bénéficie de l'attrait touristique de la façade Atlantique et de l'activité économique de Bordeaux. Le Haillan possède aussi un tissu économique dense, porté depuis 1970 par l'industrie aérospatiale et aéronautique. De grandes entreprises comme ArianeGroup, Thales Avionics ou Safran Ceramic se sont installées dans les 5 Zones d'Activités Economiques (ZAE) de la ville.

Les Haillanais, dont le revenu médian de 34 768 € est supérieur à la moyenne nationale, profitent ainsi du développement économique de leur ville. Deux groupes scolaires (maternelle et élémentaire), 1 collège et 3 lycées accueillent les élèves haillanais.

De nombreux commerces et infrastructures culturelles et sportives sont à leur disposition au sein du Haillan : une médiathèque de 600 m², une salle de spectacle, un complexe sportif, une aire de skateboard, 2 courts de tennis, 12 terrains de football, une piscine intercommunale ou encore un espace de lutte et de gymnastique.

Entourée de nature, Le Haillan dispose de nombreuses pistes cyclables et circuits de découverte de la ville : La Boucle du Moulin, la Boucle du Chêne et la Boucle verte qui permet de découvrir les berges de la Jalle et le bois de Déhès.

Avec un patrimoine naturel préservé et des infrastructures variées, la vie dans Le Haillan est agréable et propice à investir dans un **appartement neuf** .



8 km
Du centre de bordeaux

9 km²
Superficie

8 900
habitants

B1
Zonage ABC



Le Haillan, à 5 minutes du cœur de ville

- Résidence de 31 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **250 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 459 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Commune de 12 200 habitants au nord-ouest de Bordeaux, Le Haillan est un véritable écrin de verdure à la ville. Avec ses 20 hectares d'espaces verts, la commune fait preuve d'un rapport d'équilibre constant entre la nature, l'habitation et la vie économique qui la compose et qui l'entoure.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf au Haillan est idéalement situé dans la commune, à seulement 5 minutes à pied du coeur de ville. Lovée dans un environnement calme et apaisant, la résidence dispose de toutes les commodités du quotidien à moins de 10 minutes de marche : pharmacie à 4 minutes, centre-ville et Parc du Ruisseau à 5 minutes, commerces et mairie à 6 et 7 minutes. Le collège et les écoles maternelle et élémentaire sont à moins de 5 minutes de voiture, tout comme le centre commercial pour faire les courses ou son shopping. Le centre de Bordeaux est accessible en 20 minutes de voiture, ou en bus grâce à la ligne 3 dont un arrêt est à 4 minutes à pied de la résidence. Deux autres lignes de bus à 6 minutes relient la commune à Mérignac ou Le Taillan-Médoc.

Description de la résidence

Cette résidence se compose de 31 appartements neufs du T2 au T4, chacun disposant d'un espace extérieur privatif sous la forme d'un jardin, d'une terrasse ou d'un balcon. Programme intimiste d'un seul bâtiment en R+2, l'ensemble affiche un dessin contemporain et s'intègre parfaitement dans son environnement. Des stationnements extérieurs ou en sous-sol seront mis à disposition des résidents. Les logements disposent tous de double vitrage isolant, de placards aménagés et de salles de bain ou salles d'eau entièrement équipées. De plus, la résidence est conforme à la RT2012 et ...





Autour de la résidence

- Centre commercial à 5 minutes
- Aéroport à 10 minutes
- Bordeaux-centre à 20 minutes

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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



IMMO9

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