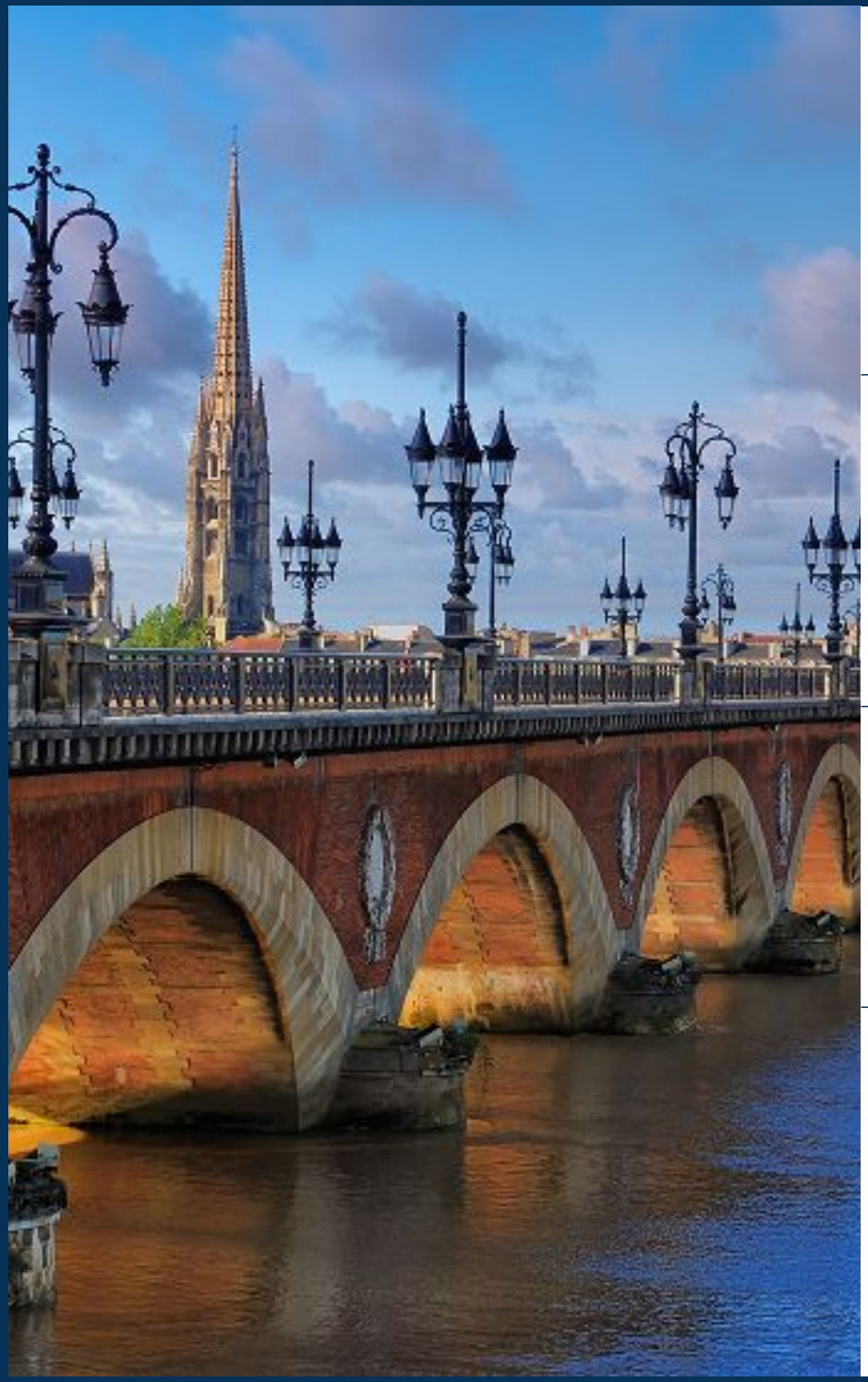
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Martignas-sur-Jalle

Référence #6870



+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 Martignas-sur-Jalle

Commune limitrophe de Saint-Médard-en-Jalles au nord, de Mérignac à l’est et de Saint-Jean-d'Ilac au sud, Martignas-sur-Jalle se situe à une vingtaine de kilomètres du centre-ville de Bordeaux. Entourée de plusieurs hectares de verdure, la ville se répartie en 3 secteurs : le quartier Nord, le quartier Ouest et le quartier Sud. Traversée par le ruisseau de la Jalle, elle fait partie de Bordeaux Métropole depuis 2013.

Idéalement située entre le bassin d’Arcachon et la capitale girondine, Martignas-sur-Jalle a connu une croissance démographique de 650 % en seulement 52 ans. Avec 7 959 habitants recensés par l’INSEE, la commune attire de plus en plus de nouveaux habitants, séduits par sa proximité avec Bordeaux ou encore Arcachon. Une croissance démographique traduite par le développement d’appartements neufs au sein de la commune.

À moins de 20 km de la capitale girondine et à 15 km de l’aéroport de Mérignac, Martignas-sur-Jalles jouit de l’attractivité économique de Bordeaux et de l’attrait touristique de la côte Atlantique.

Composée de plusieurs pistes cyclables et de sentiers piétonniers à l’ombre des grands pins, la ville propose des commerces de proximité et nombreuses structures scolaires et culturelles à ses habitants. Les Martignassais, dont le niveau de revenu est globalement supérieur à la moyenne nationale, profitent de 2 crèches, de 2 groupes scolaires maternelles et élémentaires, un collège, 2 centres de loisirs, une salle de spectacle, une bibliothèque ou encore une école de musique. La ville met également à disposition diverses infrastructures sportives : stade de football, de rugby, salle de sport, dojo, court de tennis... Les écoles sont toutes situées au cœur de ville et à proximité les unes des autres, comme l’école maternelle Jean Castagnet toute proche de l’école primaire Jean de la Fontaine.

Avec un revenu médian annuel par ménage de 42 735 €, les habitants de Martignas-sur-Jalle profitent d’une économie locale portée par les secteurs du BTP, ses entreprises high tech et tertiaires, et par son parc industriel et aéronautique. De grands groupes comme Dassault Aviation et Eiffage Construction participent ainsi à l’essor économique de la ville.

À l’image de l’ immobilier neuf à Bordeaux , Martignas-sur-Jalle intègre avec harmonie des résidences avec appartements neufs, de deux pièces à quatre pièces notamment, dans ...

17 km
Du centre de bordeaux

26 km²
Superficie

7 200
habitants

B1
Zonage ABC

À 10 minutes de marche des commerces

Résidence de 40 logements

3 Bâtiments

Du T3 au T4
à partir de **278 000 €**
Pour un prix moyen de **3 949 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Cette résidence à Martignas-sur-Jalle propose des appartements et maisons en programme neuf, avec terrasse ou jardin. Martignas-sur-Jalle est une commune particulièrement boisée ou les commerces et services du centre bourg sont reliés par des pistes cyclables ou des sentiers piétons....

Localisation de la résidence

Cette résidence de maisons et d'appartements neufs à Martignas-sur-Jalle est implantée dans un environnement naturel exceptionnel, situé directement à proximité d'une forêt de pins. Les résidents pourront profiter de longues promenades à pied ou à vélo dans la forêt voisine, ainsi que des équipements sportifs et de loisirs situés à proximité. La résidence est à seulement quatre minutes en voiture du centre bourg commerçant, des crèches et des écoles primaires. Un parc dédié aux activités sportives et de loisirs, ainsi qu'un marché animé tous les dimanches matin sont également accessibles en seulement six minutes en vélo. De plus, un supermarché et une école maternelle se trouvent à seulement dix minutes de marche de la résidence, offrant ainsi une grande commodité pour les besoins quotidiens des résidents et de leurs familles.

Description de la résidence

Ces logements neufs, du T2 au T4, ont été conçus avec des matériaux de qualité et offrent des équipements modernes. Chaque appartement est équipé d'infrastructures internet de qualité, avec des prises multimédia dans chaque pièce à vivre et dans les chambres (RJ45). La résidence se compose de deux petits bâtiments en R+1, ainsi que de 10 maisons individuelles sur un ou deux niveaux. Les logements disposent de balcons, terrasses et jardins spacieux pour ...

Autour de la résidence

- Bus : 3 minutes de marche ;
- Gare Bordeaux Saint Jean : 32 minutes de route ;
- Aéroport Bordeaux : 23 minutes de route ;

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance

Extérieurs

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

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