



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Biscarrosse

Référence #6949



### **+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 Biscarrosse

Biscarrosse est une commune du département des Landes en région Nouvelle-Aquitaine, à proximité du Bassin d'Arcachon. **Station balnéaire réputée**, Biscarrosse est également connue pour être la capitale de l'hydraviation. La commune s'étend sur **160,48 km<sup>2</sup>** et comprend **15 412 habitants**.

L'offre de logement neuf à Biscarrosse permet aux acquéreurs de pouvoir se projeter dans leur projet de vie, que ce soit pour l'achat d'appartements ou de maisons à destination d'une **résidence principale** ou pour un investissement locatif. Les programmes immobiliers neufs à Biscarrosse sont conçus par les promoteurs locaux et nationaux. Les résidences neuves sont imaginées pour répondre aux besoins de **confort**, de **sécurité** et de **qualité de vie** des futurs occupants.

Durant les deux dernières années, ce sont 897 ménages qui se sont installés à Biscarrosse. Ce chiffre atteste de **l'attractivité de la commune** ainsi que de son dynamisme immobilier. De plus, 63,80 % des habitants de Biscarrosse sont propriétaires de leur logement.



**69** km

Du centre de  
bordeaux



**193** km<sup>2</sup>

Superficie



**12 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ À Biscarrosse-Bourg, proche des écoles et des activités nautiques

🏠 Résidence de 13 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **222 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 790 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Biscarrosse est la 3ème ville des Landes et le principal pôle économique du Nord du département, et dispose de 13 000 hectares de forêts et 15 km de plages. C'est une commune idéale pour vivre au calme, entre océan, ville et lac. Ville dynamique de la côte atlantique, Biscarrosse est aujourd'hui une destination incontournable autant pour les vacances que pour la vie de tous les jours.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Biscarrosse se situe dans le bourg de la ville, à seulement 1 minute à pied d'une école élémentaire, idéal pour accompagner les enfants le matin. À 12 minutes à pied se trouve le port de plaisance de la ville, ainsi que le Centre Nautique de Biscarrosse Olympique et ses nombreuses activités et loisirs qui en découlent. Il suffit de 3 minutes de route pour atteindre une zone d'activité avec supermarché et autres commerces, et de 10 minutes de marche pour rejoindre le Centre Culturel et Sportif l'Arcanson. 4 minutes à vélo suffisent pour rejoindre le boudrome, le skatepark et le Parc de Sencion. Un cinéma se trouve également non loin. Pour profiter du Lac de Biscarrosse, il faudra compter 13 minutes de route, et autant de temps pour rejoindre Biscarrosse-Plage et l'océan.

### Description de la résidence

Cette résidence intimiste se compose de seulement 13 appartements neufs de 2 et 3 pièces, le tout dans un décor végétal apaisant qui reflète la douceur de vivre. L'architecture traditionnelle landaise se mêle à merveille avec les éléments contemporains et l'environnement. Les logements disposent de beaux volumes, sublimés par de généreux extérieurs sous forme de balcons, terrasses ou jardins privatifs. Chaleureux, les ...





## Autour de la résidence

- Lac de Biscarrosse : 13 minutes de route
- Biscarrosse-Plage : 13 minutes de route
- Dune du Pilat : 32 minutes de route

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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)