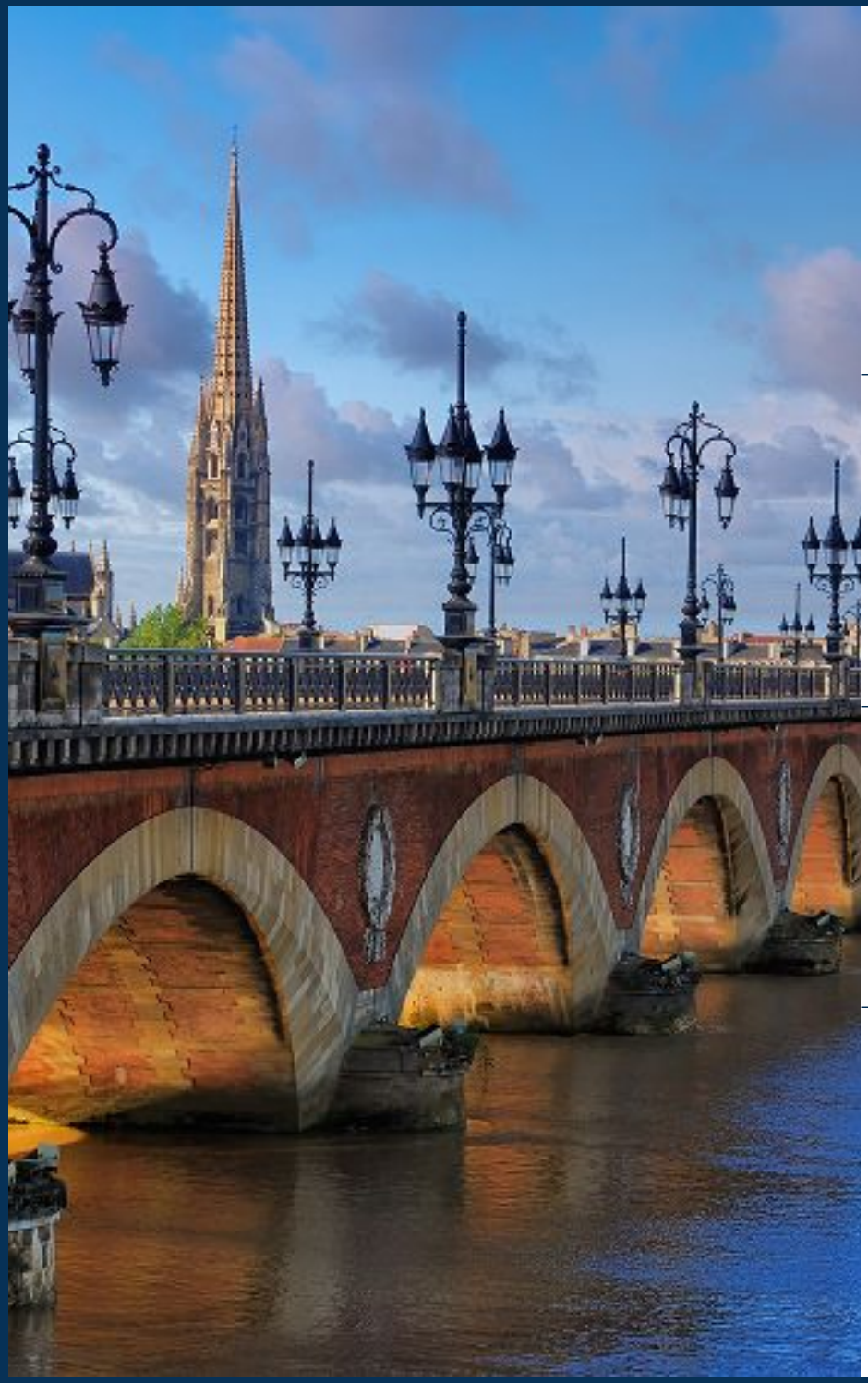
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Biganos

Référence #6997



+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 Biganos

Située en Gironde dans le Pays de Buch, la commune de Biganos est nichée au cœur du parc naturel régional des Landes de Gascogne et fait partie des dix localités qui bordent le bassin d'Arcachon. Desservie par le train TER, Biganos est à une trentaine de minutes d'Arcachon et à une quarantaine de minutes de Bordeaux.

Sa situation géographique idéale à une dizaine de kilomètres des plages du bassin lui confère une atmosphère des plus agréables. Composée de 11 095 habitants, elle a connu une augmentation de 9,76 % de sa population depuis 2013. En cause : sa situation en bord d'océan, son art de vivre et sa proximité à la métropole de Bordeaux .

Limitrophe aux communes de Marcheprime et Audenge , elle se compose de deux ports authentiques conservés et d'un site archéologique abritant une ville romaine enfouie entre les rivières de l'Eyre et de l'Eyga et l'Île de Malprat, dans le delta de l'Eyre.

En termes d'éducation, Biganos dispose de 6 établissements scolaires allant de la maternelle au lycée dont les écoles Marcel Pagnol, Lac Vert, Jules Ferry, Jean Zay et la Mer. Marquée par son passé agricole, la commune présente encore des activités d'élevage d'esturgeons pour le caviar d'Aquitaine et est aussi connue pour son usine de papier kraft. Elle concentre également l'essentiel de ses activités autour d'un tissu économique riche et diversifié composé de 494 entreprises dont des leaders industriels et plus de 300 commerces.

En lien avec cette mutation, certains promoteurs immobiliers ont investi le territoire pour y développer des complexes immobiliers d'exception et accessibles à tous. Ainsi, comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , désormais, de nombreux **appartements neufs à Biganos** sont à vendre et réunissent confort et modernité, à quelques pas du bassin d'Arcachon. Particulièrement fréquentée en période estivale, Biganos présente de belles opportunités en terme d' investissement locatif .



36 km
Du centre de bordeaux

51 km²
Superficie

9 700
habitants

B1
Zonage ABC



> **Un emplacement privilégié à Biganos, à deux pas de la gare.**

- Résidence de 12 logements
- 1 Bâtiment
- Du T1 au T4
  à partir de **185 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 045 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Biganos, une commune dynamique et attrayante, est idéalement située à proximité de Bordeaux. Elle offre un cadre de vie agréable, avec une multitude de services et d'infrastructures à portée de main. La présence de la gare rend les déplacements faciles et rapides, que ce soit pour le travail ou les loisirs.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à proximité de nombreux points d'intérêt. Les établissements scolaires tels que le Collège Jean Zay, la Mairie et le Lycée de la Mer sont accessibles en quelques minutes à pied ou en voiture. Pour vos besoins de santé, plusieurs pharmacies et cabinets médicaux sont également à proximité, comme la pharmacie de la rocade Biganos ou le cabinet médical Imagerie Médicale Biganos. Les amateurs de bonne cuisine seront ravis par la proximité de plusieurs restaurants, comme le Hôtel Restaurant Le Terminus ou La Boutique du Rôtisseur. Pour vos achats quotidiens, des supermarchés comme Auchan Hypermarché Facture Biganos sont facilement accessibles. Enfin, pour vos moments de détente, le parc Étang de Biganos et le cinéma Espace Culturel Biganos sont à quelques minutes de marche.

Description de la résidence

La résidence propose une variété de logements, allant du T1 au T4, pour répondre à tous les besoins. Chaque appartement est conçu avec soin, offrant un espace de vie confortable et moderne. Les prestations de qualité comprennent un ascenseur, un balcon, un carrelage 45 par 45, une chaudière à condensation individuelle, des espaces verts paysagers, une loggia, un parking aérien et couvert, et bien plus encore. Ce programme immobilier neuf à Biganos est également équipée de systèmes de sécurité modernes, comme des ...





Autour de la résidence

- Gare de Facture Biganos, 2 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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



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