



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Lacanau

Référence #7077



### +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 Lacanau

Lacanau est une commune du sud-ouest de la France dans le département de la Gironde en Nouvelle-Aquitaine. À proximité de l'agglomération de Bordeaux, Lacanau profite d'un emplacement privilégié sur la côte de l'océan Atlantique faisant de la commune une **station balnéaire réputée** et un lieu privilégié des amoureux du surf. Sur une superficie de **214,02 km<sup>2</sup>**, Lacanau comptabilise **5 093 habitants**.

L'immobilier neuf à Lacanau permet aux futurs acquéreurs de pouvoir concrétiser leurs projets immobiliers que cela soit pour une **résidence principale** ou pour un investissement locatif , en appartement ou en maison. Les programmes neufs conçus par les promoteurs immobiliers proposent plusieurs lots divers et variés qui permettra à chaque futur acheteur de trouver le bien qui lui correspond.

En 2020, ce sont 289 ménages qui se sont installés à Lacanau ce qui atteste de **l'attractivité et du dynamisme du marché immobilier** de la commune. De plus, 72,80 % des habitants de Lacanau préfèrent être propriétaire de leur logement.



**44 km**

Du centre de  
bordeaux



**219 km<sup>2</sup>**

Superficie



**4 400**

habitants



**B1**

Zonage ABC



**“ A deux pas de l'école de la Ville, dans le charmant cadre de Lacanau.**

Résidence de 31 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4  
à partir de **224 000 €**  
Pour un prix moyen de **4 196 €/m<sup>2</sup>**

Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

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

## La résidence & son environnement

Situé à Lacanau, ce projet immobilier se distingue par sa localisation de choix dans une ville dynamique et en plein essor. Lacanau, célèbre pour son lac et ses plages, propose un environnement de vie serein et agréable, tout en étant proche de la métropole de Bordeaux.

### Emplacement de la résidence

Cette résidence neuve à Lacanau jouit d'un emplacement idéal, proche de divers services et commodités. L'école de la Ville est à seulement 7 minutes à pied, ce qui facilite la vie des familles. Pour vos besoins quotidiens, vous trouverez à proximité plusieurs commerces, dont la boulangerie "Les gourmandises de Lacanau" et le supermarché Super U. Les fins gourmets seront ravis de la proximité des restaurants "La Casemate" ou "La Canaulaise". Pour vos moments de loisirs et de détente, le Sentier de la Berle est à quelques minutes à pied pour profiter d'une randonnée en pleine nature.

### Présentation de la résidence

Ce programme neuf se compose d'un bâtiment regroupant 31 lots, allant du T2 au T4. Les appartements proposent des espaces de vie spacieux, avec des T2 de 44.20 m<sup>2</sup> à 47.40 m<sup>2</sup>, des T3 de 66.10 m<sup>2</sup> à 69.20 m<sup>2</sup> et des T4 de 93.50 m<sup>2</sup> à 93.70 m<sup>2</sup>. Des maisons T4 sont également proposées, offrant un espace de vie confortable de 93.50 m<sup>2</sup> à 93.70 m<sup>2</sup>. La résidence propose une multitude de services de qualité pour assurer votre confort et votre sécurité : extérieur privatif pour chaque logement (balcon, jardin ou terrasse), salles de bain et placards aménagés, thermostat d'ambiance ou encore volets roulants électriques. Le programme est sécurisé par une clôture et un accès par visiophone, badge vigik et portail télécommandé pour le parking. Local à vélo, caves et ...



## Autour de la résidence

- Bureau de Poste (La Poste), à 9 minutes à pied
- Pharmacie (Pharmacie de Lacanau Ville), à 13 minutes à pied
- École (École de la Ville), à 7 minutes à pied
- Supermarché (Super U), à 12 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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)