



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Audenge

Référence #7099



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

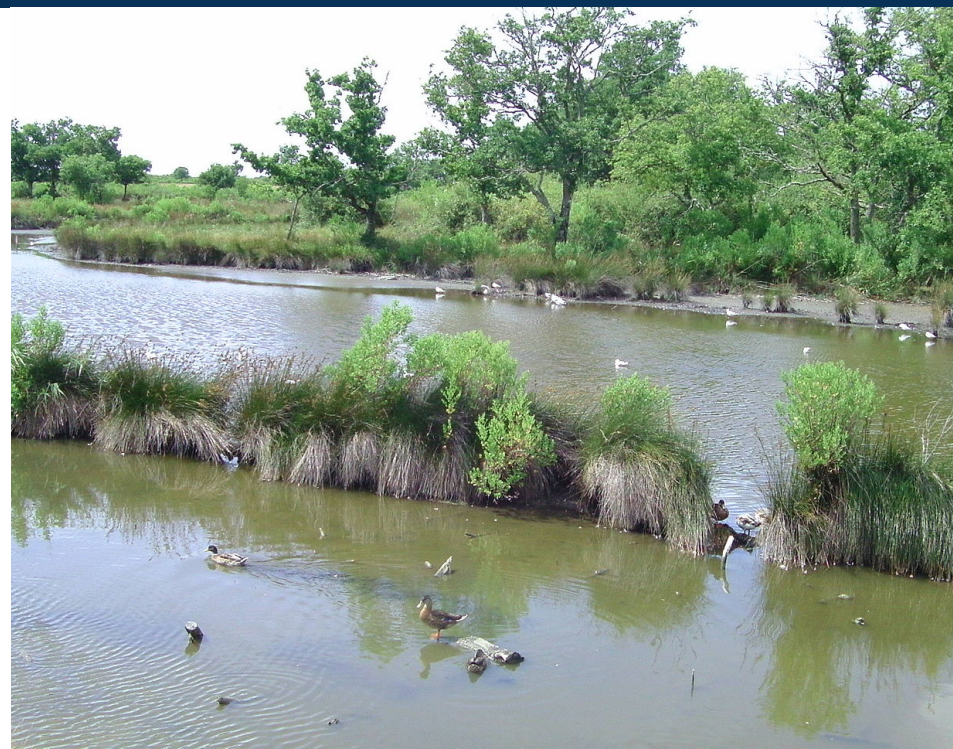
Vivre ou Investir à Audenge

Audenge est une commune du Bassin d'Arcachon à proximité de l'agglomération de Bordeaux et non loin d'Andernos-les-Bains. Selon les données de l'INSEE, la population municipale d'Audenge est de 9 550 habitants, marquant une augmentation de 24,79 % par rapport à 2016. Cette croissance démographique témoigne de l'attractivité grandissante de la commune.

La superficie d'Audenge est de 82,09 km², offrant une densité de population d'environ 116 habitants par km². La commune est bordée par le bassin d'Arcachon et se trouve à proximité du lac de Cazaux et de Sanguinet, offrant un cadre naturel remarquable.

Le port d'Audenge, à un kilomètre du centre-ville, comprend un port ostréicole typique avec ses cabanes en bois, ainsi que deux ports de plaisance (nord et sud) accueillant au total 304 bateaux. La commune abrite également un parc d'activités économiques situé sur la route de Bordeaux, regroupant plus d'une quarantaine d'entreprises dans des secteurs variés tels que l'artisanat, les services, l'automobile et un centre commercial Carrefour Market. De plus, Audenge propose des équipements sportifs et de loisirs, notamment un bassin de baignade, un parc public paysager et des jeux pour enfants.

Sur le plan immobilier, comme dans l'immobilier neuf à Bordeaux, des résidences se développent à Audenge et offre de belles opportunités pour un achat en résidence principale ou un investissement locatif.



33 km

Du centre de
bordeaux



82 km²

Superficie



6 100

habitants



B1


Zonage ABC



“ Charmante résidence proche tous commerces à Audenge

 Résidence de 64 logements

 4 Bâtiments

 Du T2 au T3
à partir de **195 900 €**
Pour un prix moyen de **3 798 €/m²**

 Livraison prévue au
3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

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

Nichée dans la pittoresque ville d'Audenge, aux portes de la métropole de Bordeaux, cette résidence offre un environnement de vie des plus agréables. Audenge est une ville qui a réussi à préserver son charme et son caractère authentique tout en disposant de toutes les facilités indispensables au quotidien. Elle est particulièrement prisée pour son cadre de vie, ses zones verdoyantes et sa proximité avec l'océan.

Emplacement de la résidence

La résidence bénéficie d'une situation privilégiée, proche de nombreux services et commodités. Plusieurs établissements scolaires, tels que l'École maternelle Ernest Valetton de Boissière et le Collège Verdier, sont accessibles en quelques minutes de marche. Pour vos achats quotidiens, vous trouverez également à proximité immédiate divers commerces, comme la boulangerie Le Fournil d'Audenge ou le supermarché Proxi. Pour vos instants de loisirs, vous pourrez savourer la cuisine des nombreux restaurants et bars du voisinage, tels que le restaurant Les Grillades d'Audenge ou le bar Les Allées. Enfin, pour vos activités récréatives, le parc Mikael Services et le stade de Pessale, tous deux accessibles en quelques minutes à pied, vous accueilleront.

Présentation de la résidence

Situé dans un cadre serein et verdoyant, ce programme neuf à Audenge est composé de 4 immeubles totalisant 64 appartements de types T2, T3 duplex et T4 duplex, répartis sur quatre structures de trois étages. Chaque appartement est doté de prestations haut de gamme, telle qu'une cuisine aménagée, une terrasse en bois ou jardin privatif, des volets roulants électriques, et bien plus encore. La résidence dispose également d'espaces verts paysagés, d'un local ...



Autour de la résidence

- Gare de Biganos, 15 minutes de route
- Bureau de Poste, 12 minutes à pied
- Pharmacie, 13 minutes à pied
- Restaurant (LES GRILLADES D'AUDENGE), 14 minutes à pied
- École (École maternelle Ernest Valeton de Boissière), 8 minutes à pied

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- 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