



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Anglet

Référence #7111



**+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 Anglet

Située en zone B1, entre les villes de Bayonne et Biarritz en région Nouvelle-Aquitaine, la ville d'Anglet a vraiment tout pour plaire. Les amoureux de la mer sont ravis de profiter de son **littoral atlantique préservé** et les férus d'espaces verts peuvent s'adonner aux plaisirs de la marche en forêt, la commune étant recouverte de 10 % de forêts de pins. La réserve zoologique du **Pignada**, et les forêts de **Lazaret** et de **Chiberta** sont les plus connues.

Surnommée la **petite Californie**, la ville, est célèbre pour ses **11 magnifiques plages de sables fins** qui sont également des **spots de surf**, très fréquentés. L'été, elle vit au rythme d'évènements sportifs populaires ou internationaux comme : l'**International Surf Film Festival**, le **Anglet Surf de Nuit** et le **Anglet Beach Rugby Festival**.

Avec plus de **38 000 habitants**, la commune peu dense, a un besoin de logements accru. Elle est particulièrement appréciée des familles qui s'y projettent facilement. L'architecture est surtout composée de maisons pavillonnaires et de petits immeubles. Les **projets immobiliers neufs à Anglet** offrent des logements assortis de prestations de qualité, en adéquation avec les désirs d'urbanisme de la ville.

Aujourd'hui, Anglet profite du dynamisme de Bayonne et de Bordeaux , pour assurer aux investisseurs immobiliers, et aux acheteurs en résidence principale, une **acquisition immobilière sûre et rentable**.



**169** km

Du centre de  
bordeaux



**28** km<sup>2</sup>

Superficie



**38 000**

habitants





**A**

Zonage ABC



## “ À seulement 10 minutes de la Halle des 5 Cantons

-  Résidence de 12 logements
-  1 Bâtiment
-  Du T2 au T3  
à partir de **390 000 €**  
Pour un prix moyen de **8 407 €/m<sup>2</sup>**
-  Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Anglet est une commune dynamique et attrayante, située à proximité de grandes métropoles telles que Biarritz et Bayonne. Elle offre un cadre de vie agréable entre terre et mer, avec ses 250 hectares de forêt, ses plages, et les nombreuses commodités à disposition des habitants. La résidence, située en plein cœur de cette commune que l'on surnomme la "petite Californie", promet un cadre de vie exceptionnel.

### Localisation de la résidence

La Villa Joia bénéficie d'une localisation privilégiée. À seulement quelques minutes à pied, vous trouverez de nombreux commerces, restaurants et écoles. Par exemple, la Boulangerie Soarès, le restaurant La Bodega El Rocio et la célèbre Halle des 5 Cantons sont à seulement 11 minutes à pied. Pour les familles, l'école primaire et maternelle Edouard-Herriot est à 18 minutes à pied. De plus, pour les amateurs de sport, la salle de sport Gym Gochoa est à 13 minutes à pied. Sans oublier que la plage de la chambre d'amour ne se trouve qu'à 9 minutes de vélo.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Anglet est une résidence de haut standing composée de 12 lots, prenant place dans un bâtiment intimiste en R+1. Elle propose des appartements neufs de type T2 et T3, avec des surfaces allant de 46.66 m<sup>2</sup> à 62.83 m<sup>2</sup>. Les prix varient entre 390000 € et 565000 €. La livraison est prévue pour le 4ème trimestre 2024. La résidence prend place au sein d'un parc arboré remarquable afin d'assurer un maximum d'intimité et de sérénité à ses résidents. Elle dispose également d'espaces de stationnement pour les résidents, situés en sous-sol et accessibles via un portail télécommandé. Un local à vélos est également présent. ...



## Autour de la résidence

- Bureau de poste à 12 minutes à pied
- Pharmacie à 13 minutes à pied
- Halle des 5 Cantons 11 minutes à pied
- École à 18 minutes à pied
- Plage de la chambre d'amour à 9 minutes de marche

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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)