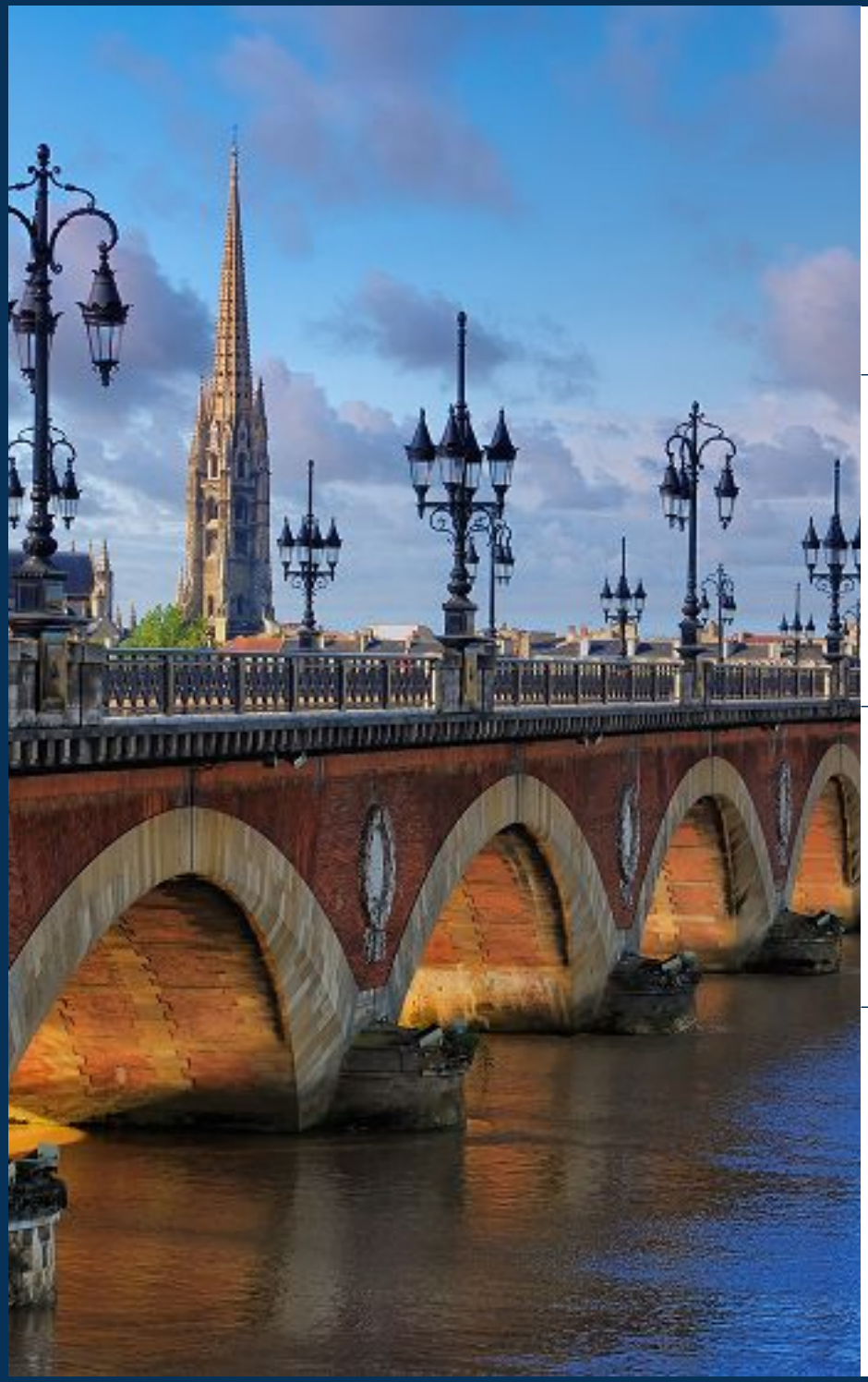
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Bruges

Référence #7129



+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 Bruges

Bruges est une commune de l'agglomération urbaine de Bordeaux située au nord-ouest de celle- ci et arrosée par la Jalle de Blanquefort. Située en zone B1, elle réunit 20 602 habitants selon l'INSEE, essentiellement des cadres supérieurs et majoritairement propriétaires en résidence principale.

Bruges a pour communes limitrophes Le Bouscat , Blanquefort , Eysines et Le Taillan-Médoc . La commune réunit 7 établissements scolaires dont 3 écoles maternelles : la Marianne, Jacques Prévert Tasta et Picasso et 5 écoles primaires : l'école élémentaire de Bruges, la Marianne, Camille Claudel, Jacques Prévert et Marie Lauencien. Les collèges et lycées près de Bruges se situent à environ 3 km en moyenne de la commune.

La commune compte 4 486 entreprises. Parmi celles qui y génèrent le plus d'emplois, on y trouve : Ugecam d'Aquitaine, MMA, la Poste, le Crédit Lyonnais, l'Office national de Forêts, BNP Paribas, Suez Eau France, Renault Retail groupe, Monoprix et API Restauration.

L' offre immobilière à Bordeaux comme à Bruges bénéficient de la construction de nombreux programmes neufs. Ces résidences y proposent des **appartements neufs à Bruges** allant du studio au 5 pièces et des prestations de qualité. Bruges séduit de nombreux Bordelais qui souhaitent devenir propriétaires en résidence principale à proximité de Bordeaux tout en profitant d'une atmosphère calme.

4 km
Du centre de bordeaux

14 km²
Superficie

14 900
habitants

B1
Zonage ABC

À 400m du bois du Bouscat

Résidence de 10 logements

1 Bâtiment

Du T2 au T4
à partir de **275 000 €**
Pour un prix moyen de **4 447 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Bruges offre un cadre de vie exceptionnel pour ceux qui souhaitent profiter du calme d'une ville à taille humaine tout en restant à proximité de Bordeaux. Avec ses nombreux espaces verts et son économie dynamique, la commune propose une qualité de vie recherchée. Située en plein cœur de la commune, ce programme neuf à Bruges est proche de toutes les commodités indispensables à la vie quotidienne. Que ce soient les écoles, les commerces, les restaurants ou d'autres services, tout est accessible en quelques minutes à pied ou en voiture.

Emplacement de la résidence

La résidence bénéficie d'un emplacement de choix à Bruges. A deux pas, vous avez l'arrêt de bus "Champ de Courses - Treulon". Les établissements scolaires, tels que l'Ecole Maternelle Pablo Picasso, sont à seulement 14 minutes de marche. Pour faire vos courses, le supermarché E.Leclerc est à une distance de 6 minutes à pied. Besoin de vous relaxer ? Le parc Bois du Bouscat est à seulement 9 minutes à pied. Enfin, la gare Le Bouscat Sainte-Germaine est à 13 minutes à pied, ce qui facilite vos déplacements.

Présentation de la résidence

Nichée dans le calme d'un quartier résidentiel, cette résidence intimiste se distingue par son architecture raffinée, où les teintes blanches évoquent la pureté de la pierre d'Agate, apportant éclat et luminosité à l'ensemble. Chaque appartement, traversant et baigné de lumière naturelle, offre une belle orientation et une vue dégagée sur le jardin partagé, soigneusement paysager et aménagé. La résidence se distingue également par ses prestations de qualité : production de chaleur et d'eau chaude par chaudière individuelle, sèche-serviettes, receveur de douche extra-plat, ...

Autour de la résidence

- Arrêt de bus "Champ de Courses - Treulon", 2 minutes à pied
- Gare "Le Bouscat Sainte-Germaine", 13 minutes à pied
- Supermarché "E.Leclerc", 6 minutes à pied
- Restaurant "Hôtel Restaurant Campanile Le Bouscat", 4 minutes à pied
- Parc "Bois du Bouscat", 9 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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