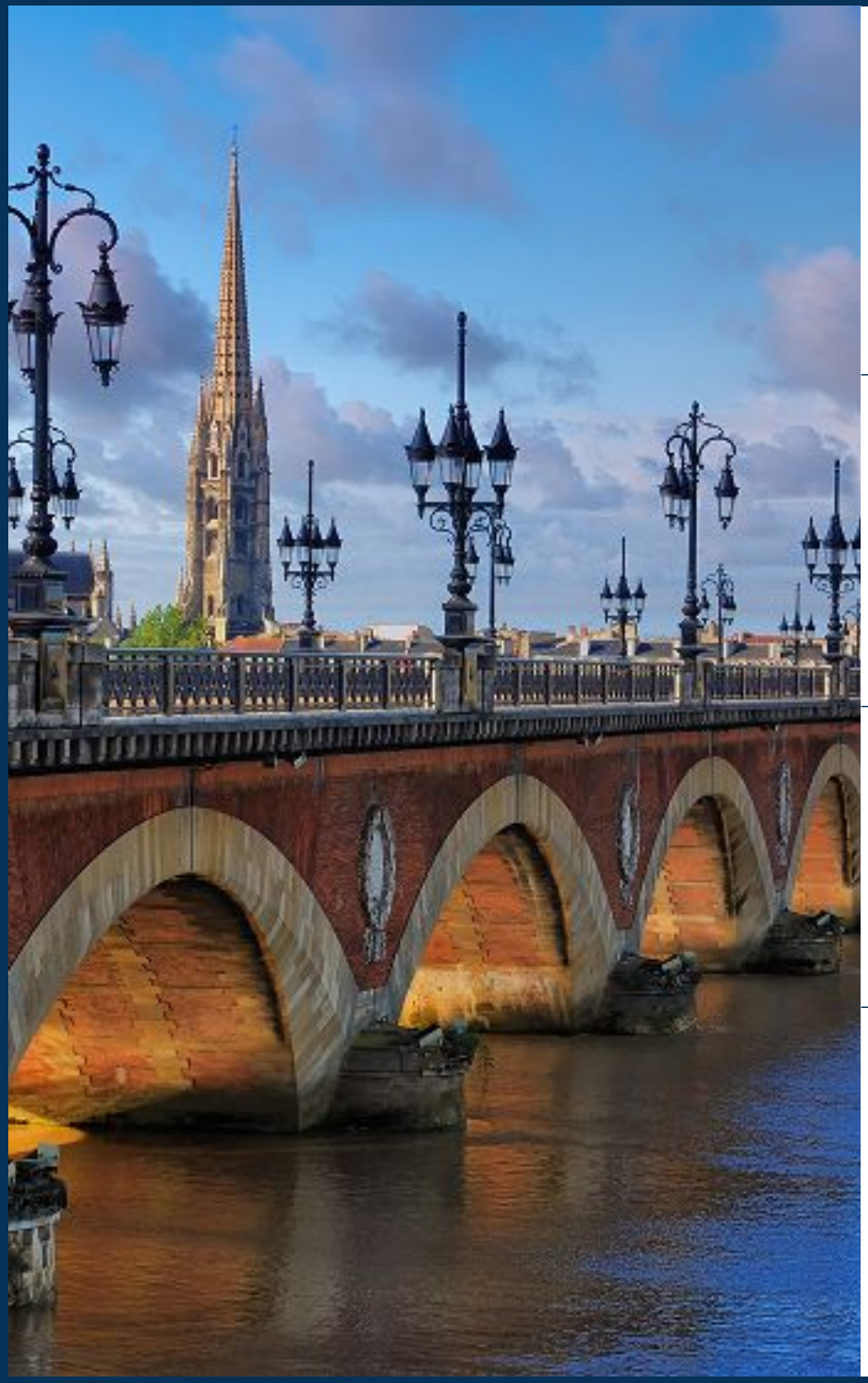
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Ciboure

Référence #7145



+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 Ciboure

Ciboure est une commune située dans les Pyrénées-Atlantiques et appartient à la province basque du Labourd. Elle partage la baie de Socoa avec la ville de Saint-Jean-de-Luz, sur le golfe de Gascogne, formant ainsi une même agglomération. Ciboure compte 5 957 habitants appelés les Cibouriens ou également surnommés “Kaskarrot”, signifiant “forte tête”.

Desservie par la route nationale 10 entre Saint-Jean-de-Luz et Urrugne , Ciboure est également proche des communes d’ Hendaye et de Bidart . Aussi, la commune se trouve à 27 minutes en voiture de Bayonne et à un peu plus de 2 heures de Bordeaux.

Ciboure profite d’une situation géographique privilégiée et se compose de nombreux lieux-dits et hameaux comme le quartier Socoa situé entre la baie éponyme et l’Océan. Ce quartier est d’ailleurs à la fois administré par Ciboure et Urrugne. Relié à Hendaye-Plage par la route de la Corniche basque, la côte offre une vue exceptionnelle sur le golfe de Gascogne et ses falaises plissées.

On compte 6 établissements scolaires à Ciboure allant de la maternelle au lycée : l’école maternelle Marinela, les groupes scolaires Aristide Briand, Croix Rouge et Saint-Michel, le collège Piarres Larzabal et le lycée maritime de Ciboure.

À Ciboure, tout comme dans l’ immobilier neuf à Bordeaux , des résidences modernes se sont construites pour proposer des logements aux prestations de qualité. En effet, des **appartements neufs à Ciboure** de typologies diverses sont disponibles à la vente pour achat en résidence principale ou pour un investissement locatif .



186 km
Du centre de bordeaux

8 km²
Superficie

6 800
habitants

A
Zonage ABC



À seulement 11 minutes à pied de la gare Saint-Jean-De-Luz - Ciboure

Résidence de 72 logements

4 Bâtiments

Du T3 au T4
à partir de **551 000 €**
Pour un prix moyen de **7 805 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Ciboure, ville de charme où se situe la résidence Iturrialde, offre un environnement de vie privilégié, à deux pas de l'effervescente Saint-Jean-de-Luz. Ciboure est reconnue pour son riche patrimoine historique et culturel et propose à ses résidents une qualité de vie incomparable. Nichée entre mer et montagne, cette ville est parfaite pour ceux qui aspirent à allier vie trépidante et tranquillité.

Emplacement de la résidence

Ce programme neuf à Ciboure jouit d'un emplacement privilégié, à proximité de divers services et commodités. Vous pourrez accéder à pied à la Poste, à plusieurs pharmacies et cabinets médicaux. Pour vos moments de détente, de nombreux restaurants, tels que Le Kaiku ou Zoko Moko, sont à moins de 15 minutes de marche. Les passionnés d'art pourront visiter la Galerie Arte Bideak ou la Maison Louis XIV, et les cinéphiles seront ravis de la proximité du Festival International du Film de Saint-Jean-de-Luz. Pour vos emplettes, vous aurez le choix entre plusieurs supermarchés et commerces, comme le Monop' ou le SPAR MARINELA.

Présentation de la résidence

La résidence est constituée de 4 bâtiments, totalisant 72 lots. Les appartements proposés sont des T3 de 63.00 m² à 73.50 m², et des T4 de 87.00 m² à 91.00 m². Chaque logement offre des prestations haut de gamme, tels qu'une cuisine équipée, une salle de bain aménagée, du parquet dans les chambres, un espace privatif extérieur et des volets roulants électriques. Pour votre sécurité et votre confort, la résidence est également dotée d'un ascenseur, d'un digicode et d'un visiophone par appartement. Un parking souterrain ainsi qu'un local à vélos complètent le programme.





Autour de la résidence

- Gare Saint-Jean-De-Luz - Ciboure, à 11 minutes à pied
- Arrêt de bus S.Juan De Luz, à 13 minutes à pied
- Poste, à 4 minutes à pied
- Pharmacie des 7 Provinces, à 14 minutes à pied
- Restaurant Le Kaiku, à 15 minutes à pied

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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



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