



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Capbreton

Référence #7148





### **+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 Capbreton

Située sur la **côte landaise**, à 20 kilomètres de Bayonne, et à tout juste 2 heures de Bordeaux, Capbreton offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle ! Ses vastes **étendues de sable fin**, son air iodé vivifiant, et ses **maisons médiévales à pans de bois** contribuent à sa réputation. Les communes de Hossegor et Labenne sont voisines.

Capbreton compte **9 185 habitants** durant l'année et pendant la période estivale la ville accueille 40 000 personnes de plus. Les résidences secondaires, représentent environ 55 % du parc immobilier total, cependant, le nombre de résidences principales est en progression, tout comme le nombre d'habitants, sur le territoire. Les promoteurs immobiliers sont ravis de construire des résidences neuves dans ce cadre enchanteur pour contribuer à maintenir l'offre de logements. Les **programmes immobiliers neufs à Capbreton** offrent des prestations de qualité, alliant confort et fonctionnalité.

Les résidents trouvent de nombreux atouts à la ville de Capbreton. Les **espaces verts** et **les jardins** sont des lieux de détente aménagés, à l'image du **jardin public** avec ses 2 033 m<sup>2</sup> d'espaces verts à l'ombre des pins. Le bord de mer avec son **estacade vieille de l'époque napoléonienne**, le **port de plaisance**, et le **marché aux poissons**, rythment les journées des capbretonnais. Le **surf** et la **plongée sous-marine** sont très pratiqués et beaucoup se pressent pour admirer les trésors du **gouf**, ce canyon sous-marin, unique.



**152** km

Du centre de  
bordeaux



**21** km<sup>2</sup>

Superficie



**8 000**

habitants



**B1**

Zonage ABC





## “ À 5 minutes à pied du port de plaisance de Capbreton

🏠 Résidence de 19 logements

🏠 1 Bâtiment

🏠 Du T2 au T3  
à partir de **350 000 €**  
Pour un prix moyen de **6 936 €/m²**

🕒 Livraison prévue au  
**4ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Capbreton, ville dynamique et séduisante, est l'emplacement parfait pour un investissement immobilier. Sa proximité avec la métropole, son cadre de vie paisible et agréable, ainsi que ses nombreux attraits tels que ses espaces verts, ses établissements scolaires, ses commerces et ses restaurants font d'elle une commune de choix.

### Emplacement de la résidence

Ce programme neuf à Capbreton jouit d'un emplacement privilégié à proximité de diverses commodités. Vous pourrez rejoindre en quelques minutes à pied ou en voiture des établissements scolaires tels que l'école primaire Saint Exupéry ou le Lycée Louis Darmanté. Pour vos achats quotidiens, vous trouverez à proximité des commerces tels que le Casino Shop ou le supermarché E.Leclerc. Pour vos moments de loisirs, vous pourrez enfourcher votre vélo et pédaler 6 minutes seulement pour atteindre la plage. Pour vos activités sportives, le Tennis Club USC est à seulement deux minutes à pied, les divers stades équipements sportifs (gymnases, skatepark...) sont à 5 minutes seulement.

### Présentation de la résidence

La résidence se compose de 19 lots, offrant des appartements neufs du T2 au T4. Chaque logement bénéficie d'équipements de haute qualité tels que : salle de bain et placards aménagés, espace extérieur privatif (balcon, terrasse ou jardin), parquet dans les chambres ou encore volets roulants électriques. Les appartements sont chauffés via des chaudières à condensation individuelles mais des panneaux photovoltaïques d'appoint sont installés sur les toits de la résidence. Espaces verts paysagers, local à vélos et un parking en surface et souterrain complètent ce programme. La résidence est entièrement clôturée et ...





## Autour de la résidence

- Plage à 6 minutes en vélo
- Pharmacie (Pharmacie Merceron), à 2 minutes en voiture
- Restaurant (Maccarone), à 2 minutes en voiture
- École primaire (Ecole Saint Exupéry), à 3 minutes en voiture
- Supermarché (E.Leclerc CAPBRETON), à 3 minutes en voiture

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- 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)