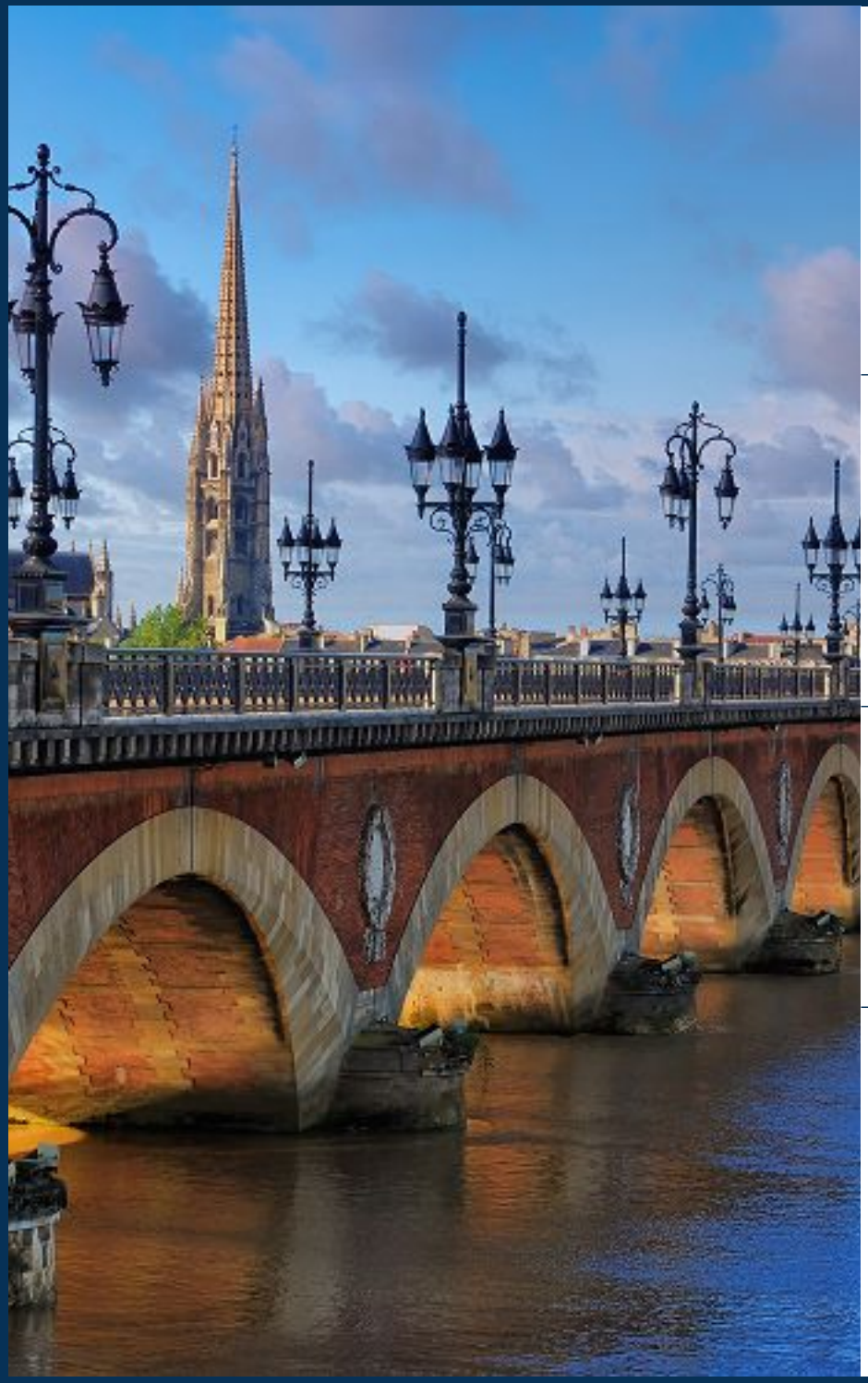
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Andernos-les-Bains

Référence #7189



+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 Andernos-les-Bains

Andernos-les-Bains est une commune du sud-ouest de la France dans la région Nouvelle-Aquitaine. Proche de l'agglomération bordelaise dans le département de la Gironde ainsi que du Bassin d'Arcachon et de Arès , la commune Andernos-les Bains est peuplée de **12 472 habitants** et s'étend sur une superficie de **20 km²**.

Réputée pour son cadre exceptionnel entre forêt et océan, elle séduit autant par sa qualité de vie que par son authenticité préservée. Avec ses plages paisibles, son port ostréicole typique et sa jetée emblématique (l'une des plus longues de France, avec 232 mètres), Andernos offre un véritable art de vivre à la fois familial et dynamique. Sa proximité directe avec Bordeaux (environ 45 minutes) en fait une destination prisée tant par les touristes que par ceux souhaitant s'installer durablement dans un cadre naturel privilégié.

Les acheteurs peuvent autant concevoir des **projets immobiliers neufs** à Andernos-les-Bains en **résidence principale** qu'en investissement locatif . En témoignent les résidences neuves conçues par les promoteurs immobiliers locaux et nationaux. Ces programmes immobiliers neufs présentent des **prestations de qualité** répondant aux besoins et envies des futurs occupants.



41 km
Du centre de bordeaux

21 km²
Superficie

11 100
habitants

A
Zonage ABC



À 7 minutes de marche de la plage

- Résidence de 24 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **288 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 042 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implanté à Andernos-les-Bains, une commune dynamique et prisée de la Gironde, ce programme immobilier bénéficie d'un emplacement de choix. À proximité de la métropole bordelaise, Andernos-les-Bains offre un cadre de vie agréable, entre nature et océan. La commune dispose de nombreux atouts, dont une belle qualité de vie, un environnement naturel préservé et une grande variété de services et de commerces. Elle est également réputée pour ses plages et ses espaces verts, qui font le bonheur des habitants et des visiteurs.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Andernos-les-Bains est idéalement situé à proximité de nombreux services et commerces. À seulement 1 minute à pied, vous trouverez le Carrefour Express pour vos courses quotidiennes. Pour vos moments de détente, le restaurant La Maison Andernos-les-Bains est à 7 minutes à pied et le bar Le Bar Du Moulin à 10 minutes. Des écoles sont également à proximité. Pour vos activités sportives, la salle de sport Powerlifting musculation bassin d'arcachon est à seulement 3 minutes à pied.

Description de la résidence

La résidence s'intègre délicatement dans le paysage local en adoptant les caractéristiques de l'architecture traditionnelle d'Arcachon. Cette approche se manifeste à travers des façades épurées typiques, rehaussées par des toits à deux versants couverts de tuiles, ainsi que des avant-toits décorés de bois, qui mettent en valeur les espaces extérieurs : terrasses, loggias ou jardins privés. Le projet comprend 24 appartements, allant du T2 au T4, conçus pour maximiser la luminosité naturelle toute l'année. Chaque appartement est pensé pour offrir un environnement confortable et ...





Autour de la résidence

- Poste (La Poste Agence Communale), 6 minutes à pied
- Supermarché Bio, 5 minutes à pied
- Gare de Facture-Biganos, 29 minutes de route
- Supermarché (Carrefour Express), 1 minute à pied

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- 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