



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Biarritz

Référence #7256





### **+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 Biarritz

Biarritz est une commune du département Pyrénées-Atlantiques située dans le **pays basque**. S'étalant sur **11,66 km<sup>2</sup>** de superficie, Biarritz comptabilise **25 764 habitants**. Elle est limitrophe avec Bidart et Anglet et est à seulement 25 km de l'Espagne.

Connue pour être le lieu de villégiature de Napoléon III et de l'impératrice Eugénie, la ville de Biarritz propose aujourd'hui un vaste choix de programmes immobiliers neufs. Les acquéreurs peuvent facilement réaliser leur projet de vie en **résidence principale** ou en investissement locatif.

Ces deux dernières années, ce ne sont pas moins de 1900 ménages qui se sont installés à Biarritz ce qui atteste de **l'attractivité de la ville** ainsi que de son dynamisme immobilier. De plus, 56,90 % des habitants sont propriétaires de leur logement.



**172** km

Du centre de  
bordeaux



**12** km<sup>2</sup>

Superficie



**25 300**

habitants



**A**

Zonage ABC





## “ À 5 minutes de marche de la plage

🏠 Résidence de 15 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **595 000 €**  
Pour un prix moyen de **12 200 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Implantée au cœur de Biarritz, cette résidence bénéficie d'un cadre de vie privilégié, mêlant l'élégance historique de la ville à la modernité de ses équipements. La proximité immédiate avec la plage offre un quotidien rythmé par les vagues et les embruns, tandis que le centre-ville, accessible en quelques minutes, propose une variété de commerces, de services et d'activités culturelles.

### Localisation de la résidence

La résidence se situe à une distance idéale des commodités essentielles et des lieux de loisirs. À quelques pas, vous trouverez des boulangeries, des cafés et des restaurants pour savourer la gastronomie locale. Les établissements scolaires, tels que l'École Maternelle Michelet et l'École Paul Bert, sont accessibles en moins de 10 minutes à pied, garantissant une solution pratique pour les familles. Pour les amateurs d'art et de culture, plusieurs galeries d'art et attractions touristiques se trouvent à proximité, enrichissant votre expérience de vie à Biarritz.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Biarritz se distingue par son architecture élégante et contemporaine, conçue pour s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain de Biarritz. Chaque appartement, du T2 au T4, est pensé pour offrir un confort optimal, avec des espaces de vie lumineux grâce à une double orientation et des extérieurs privatifs tels que balcons, terrasses ou jardins. Les prestations de standing incluent parquet dans les chambres, carrelage haut de gamme dans les pièces de vie, et une attention particulière portée aux détails. La résidence est également équipée de parkings en sous-sol, assurant sécurité et commodité. Les espaces verts paysagers et les jardins ...



## Autour de la résidence

- Boulangerie Carrefour City, 3 minutes à pied
- École Maternelle Michelet, 9 minutes à pied
- Parc de la Villa Les Escalettes, 6 minutes à pied
- Vue panoramique sur la côte des Basques, 6 minutes à pied
- Aéroport Héliport - Plage Milady, 13 minutes à pied

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- RT2012



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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**





*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)