IMMO9

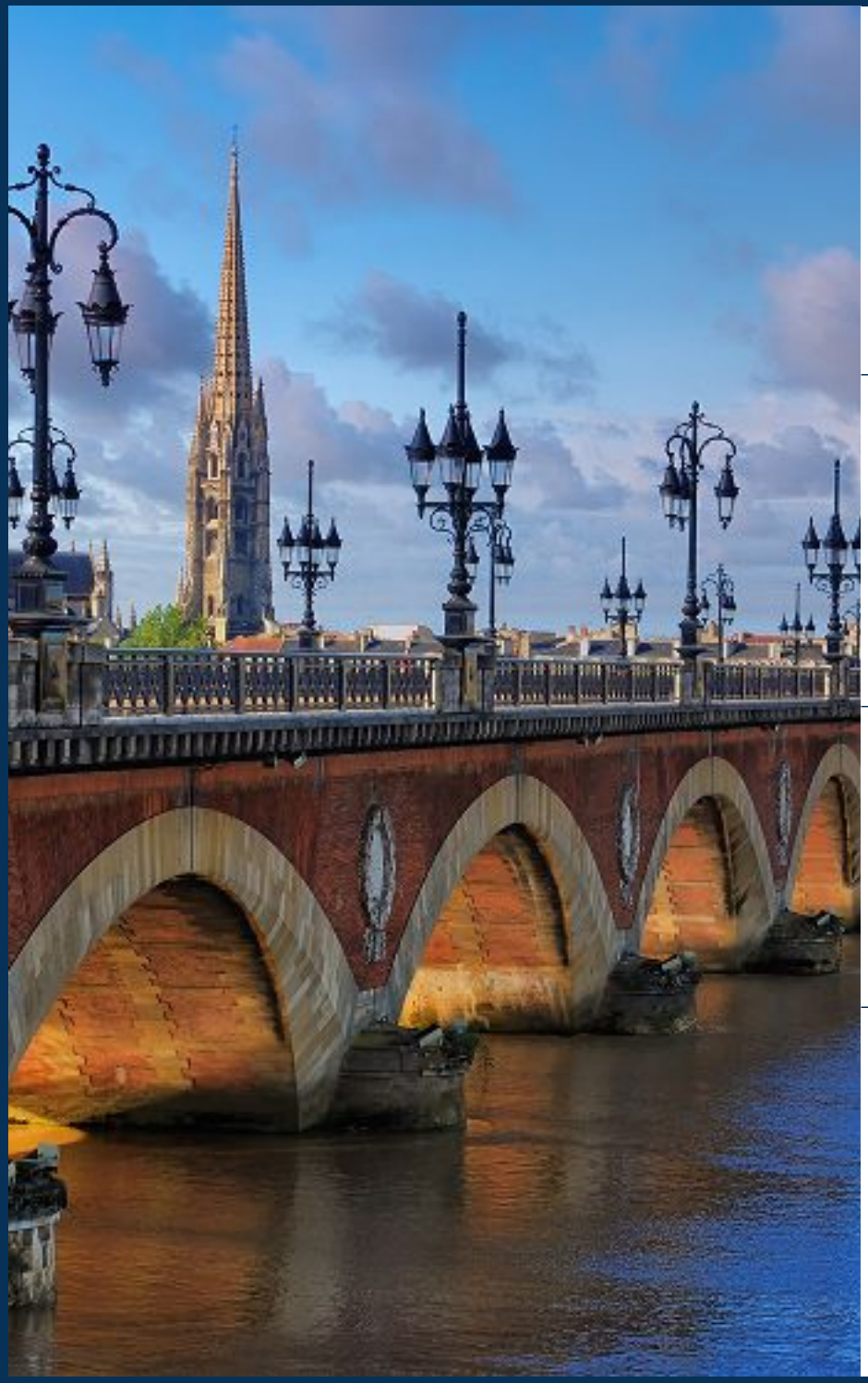
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Audenge

Référence #7347





+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 Audenge

Audenge est une commune du Bassin d’Arcachon à proximité de l’agglomération de Bordeaux et non loin d’ Andernos-les-Bains . Selon les données de l'INSEE, la population municipale d'Audenge est de 9 550 habitants, marquant une augmentation de 24,79 % par rapport à 2016 . Cette croissance démographique témoigne de l'attractivité grandissante de la commune.

La superficie d'Audenge est de 82,09 km², offrant une densité de population d'environ 116 habitants par km² . La commune est bordée par le bassin d'Arcachon et se trouve à proximité du lac de Cazaux et de Sanguinet, offrant un cadre naturel remarquable.

Le port d'Audenge, à un kilomètre du centre-ville, comprend un port ostréicole typique avec ses cabanes en bois, ainsi que deux ports de plaisance (nord et sud) accueillant au total 304 bateaux. La commune abrite également un parc d'activités économiques situé sur la route de Bordeaux, regroupant plus d'une quarantaine d'entreprises dans des secteurs variés tels que l'artisanat, les services, l'automobile et un centre commercial Carrefour Market. De plus, Audenge propose des équipements sportifs et de loisirs, notamment un bassin de baignade, un parc public paysager et des jeux pour enfants.

Sur le plan immobilier, comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , des résidences se développent à Audenge et offre de belles opportunités pour un achat en résidence principale ou un investissement locatif .



33 km
Du centre de bordeaux

82 km²
Superficie

6 100
habitants

B1
Zonage ABC



À quelques minutes à pied du Domaine de Certes et Graveyron

- Résidence de 36 logements
- 2 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **267 600 €**
  Pour un prix moyen de **779 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Audenge, une commune charmante et paisible, offre un cadre de vie idéal pour ceux qui cherchent à combiner tranquillité et proximité avec la nature. Située au cœur du Bassin d'Arcachon, cette ville bénéficie d'un emplacement privilégié, permettant un accès facile aux espaces verts et aux sites touristiques locaux. La proximité avec la grande métropole de Bordeaux en fait un lieu de résidence parfait pour les personnes travaillant en ville mais cherchant le calme de la campagne.

Localisation de la résidence

Le programme se trouve à une distance confortable de diverses commodités et services essentiels. Les résidents bénéficieront d'un accès facile à La Poste, située à seulement 14 minutes à pied, et pourront profiter des spécialités locales dans les boulangeries "Le Royaume de Mich'" et "Au Fournil d'Audenge", à moins de 18 minutes de marche. Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires tels que l'École maternelle Ernest Valeton de Boissière et le Collège Verdier, garantissant un trajet simple et rapide pour les enfants. De plus, les espaces verts comme le Domaine de Certes et Graveyron offrent un parfait échappatoire à la nature, à seulement quelques minutes.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Audenge se distingue par son architecture harmonieuse et ses prestations de qualité, conçues pour offrir un confort optimal à ses résidents. Chaque logement bénéficie de jardins privatifs ou de balcons spacieux, permettant de profiter pleinement de l'extérieur dans un cadre intime. La résidence est également équipée de parkings aériens, facilitant le stationnement des véhicules. Les espaces verts paysagers ajoutent une touche de ...





Autour de la résidence

- Poste, temps de trajet en minutes pour y accéder: à pied (14), en voiture (2)
- Boulangerie (Au Fournil d'Audenge), temps de trajet en minutes pour y accéder: à pied (18), en voiture (3)
- Parc (Domaine de Certes et Graveyron), temps de trajet en minutes pour y accéder: à pied (12), en voiture (2)
- École (École maternelle Ernest Valeton de Boissière), temps de trajet en minutes pour y accéder: à pied (21), en voiture (4)
- Collège (Collège Verdier), temps de trajet en minutes pour y accéder: à pied (15), en voiture (3)

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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