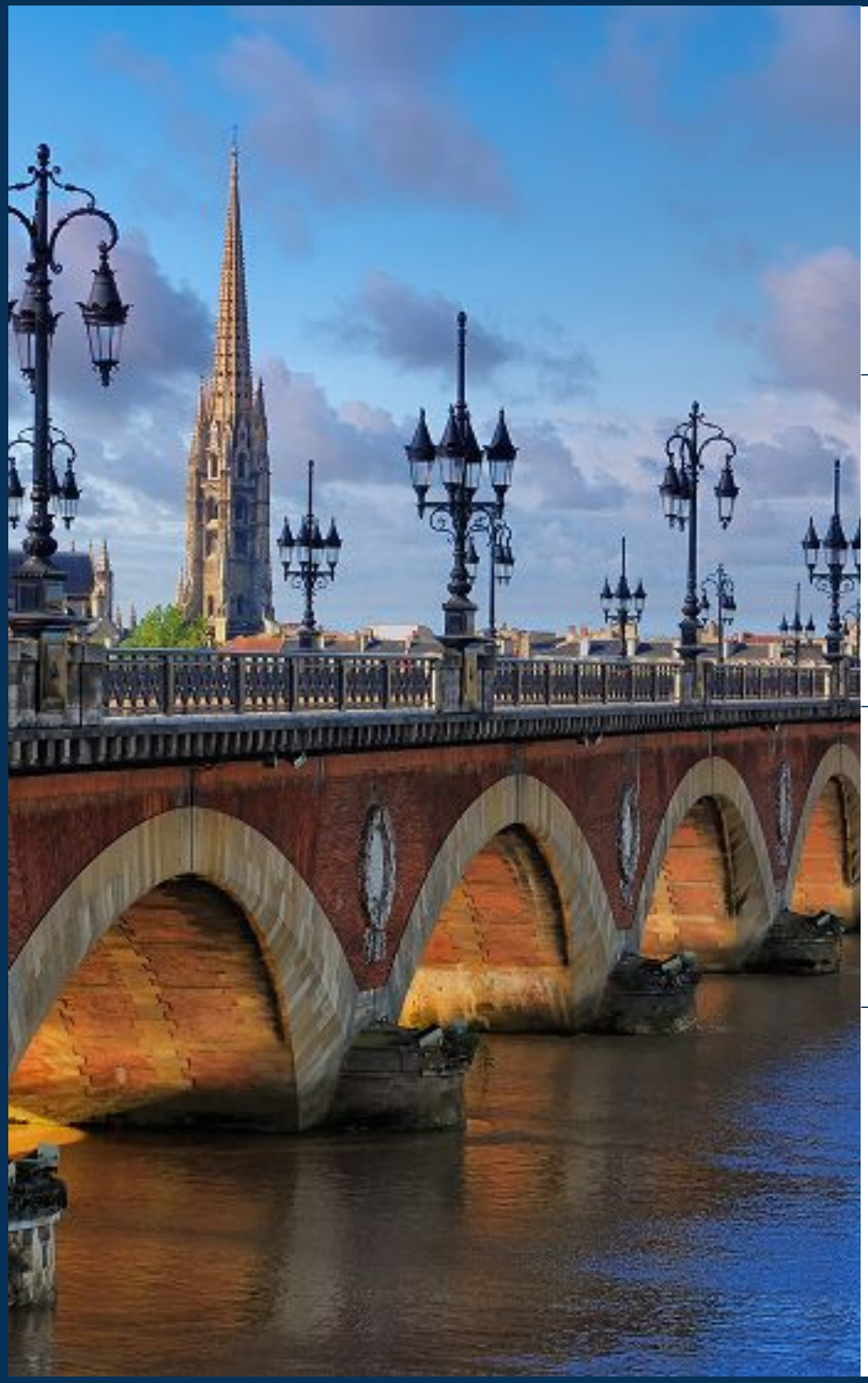
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Gujan-Mestras

Référence #7426



+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 Gujan-Mestras

Capitale de l’ostréiculture arcachonnaise, Gujan-Mestras est une commune située au sud du Bassin d’Arcachon, en Pays de Buch. Composée de sept ports tournés vers le bassin, elle s’articule autour de 5 petits quartiers dont Gujan, Mestras, Meyran, La Hume et Chante-Cigale, habités par 22 643 habitants.

Desservie par le TER Nouvelle-Aquitaine reliant la ville d’Arcachon à Bordeaux, Gujan-Mestras est aussi desservie par le réseau de bus Baïa, la reliant à la Dune du Pilat. Idéalement localisée, la commune profite de son activité autour de l’ostréiculture et du tourisme.

Gujan-Mestras est limitrophe aux communes de La Teste-de-Buch , Le Teich et Sanguinet et se trouve à proximité de celles d’ Arcachon et de Biganos .

Tout comme dans l’ immobilier neuf à Bordeaux , de nombreux **appartements neufs en vente à Gujan-Mestras** sont disponibles.

Gujan-Mestras compte 9 établissements scolaires allant de la maternelle au collège : les écoles maternelles Chante Cigale, Pouget, le groupe scolaire privé Sainte-Marie, Jules Ferry, les écoles primaires Gambetta, Jean de la Fontaine, Louis Pasteur et le collège Chante Cigale.

Forte de son activité ostréicole et touristique, Gujan-Mestras compte aussi des entreprises notables spécialisées dans la construction navale (Couach, Dubourdieu...) et 1 838 entreprises de secteurs très diversifiés.

Désireuse de créer une offre de logements plus étendue, aujourd’hui les **appartements neufs en vente à Gujan-Mestras** propose un large panel de prestations et de typologies d’appartements diverses, au cœur d’adresses prisées de la commune.



49 km
Du centre de bordeaux

50 km²
Superficie

19 300
habitants

A
Zonage ABC



À 7 minutes à vélo de la Plage de la Hume

- Résidence de 7 logements
- 1 Bâtiment
- Du T4 au T5
  à partir de **705 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 720 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

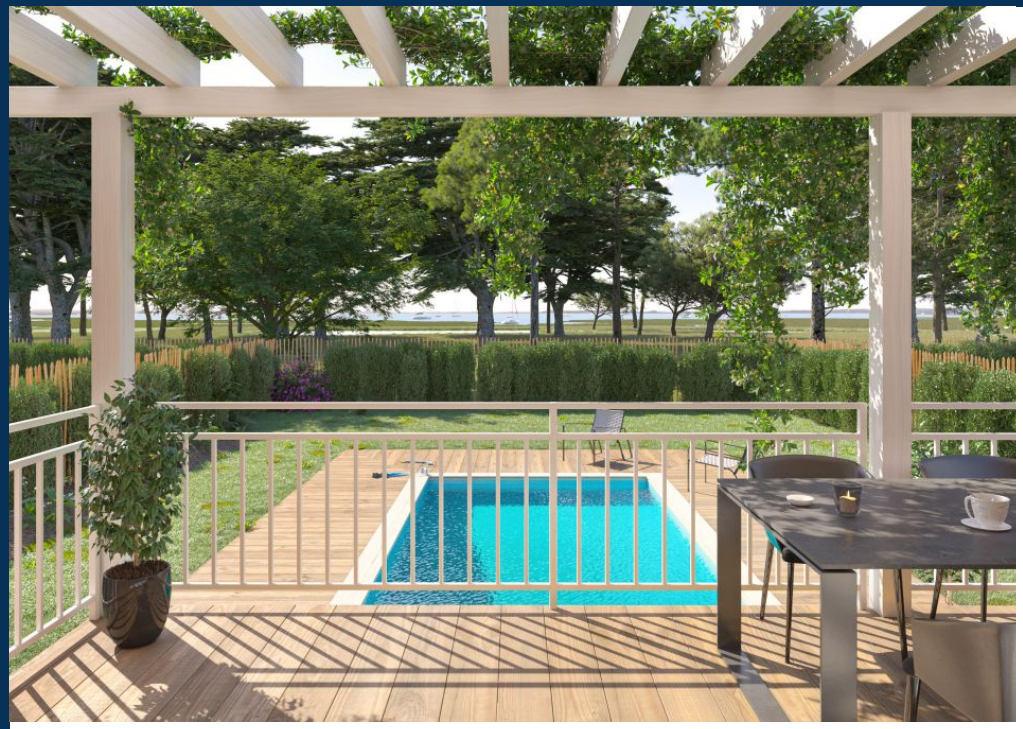
Gujan-Mestras, située sur le bassin d'Arcachon, est une commune prisée pour son cadre de vie agréable et ses nombreux atouts. Proche de Bordeaux, elle offre un accès facile à la métropole tout en bénéficiant de la tranquillité d'une ville côtière. Les résidents profitent de la proximité des plages, des parcs naturels et des infrastructures modernes.

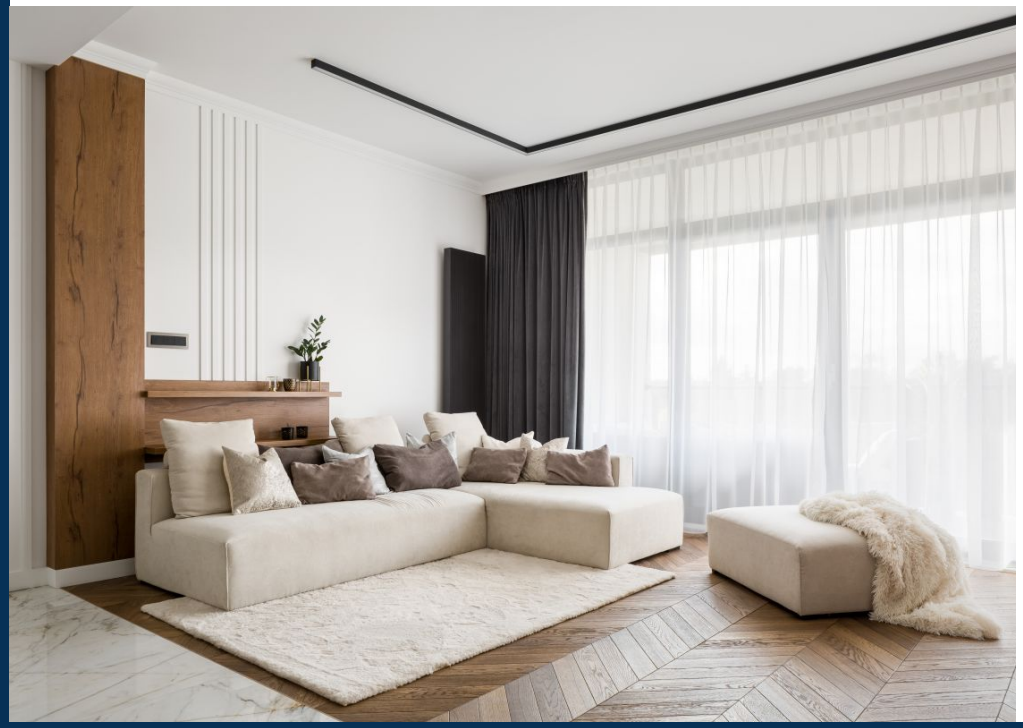
Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Gujan-Mestras se trouve à quelques minutes à pied de plusieurs commerces et services essentiels. Un supermarché Vival est accessible en 6 minutes à vélo, idéal pour vos achats quotidiens. Pour vos sorties gastronomiques, le restaurant Au Chalet Gourmand se situe à seulement 12 minutes à pied, et Chez Bidart (pour les célèbres huîtres d'Arcachon) à 16 minutes. Les familles apprécieront la proximité de l'école primaire et du collège, tous deux accessibles en moins de 15 minutes à pied. Les amateurs de nature pourront se détendre au parc de la Chêneraie, situé à 10 minutes en vélo.

Description de la résidence

Cette résidence est constituée de 7 villas modernes et élégantes avec un revêtement en bois, intégrées harmonieusement dans leur environnement naturel. Chaque maison dispose d'un jardin privatif et d'une terrasse en bois, parfaits pour profiter des beaux jours. Les logements sont équipés de garages et de parkings aériens pour un stationnement pratique. Les maisons répondent aux normes RE2020, garantissant une isolation thermique renforcée et une consommation énergétique réduite. Les équipements et prestations de standing incluent une pompe à chaleur, des volets roulants électriques, des salles de bain aménagées avec faïence toute hauteur ou encore parquet dans les ...





Autour de la résidence

- Gare de Gujan-Mestras, 5 minutes en voiture
- Arrêt de bus Meyran, 3 minutes à pied
- Plage de la Hume, 7 minutes à vélo
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 45 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- BBC
- Label RE2020

Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Piscine
- 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