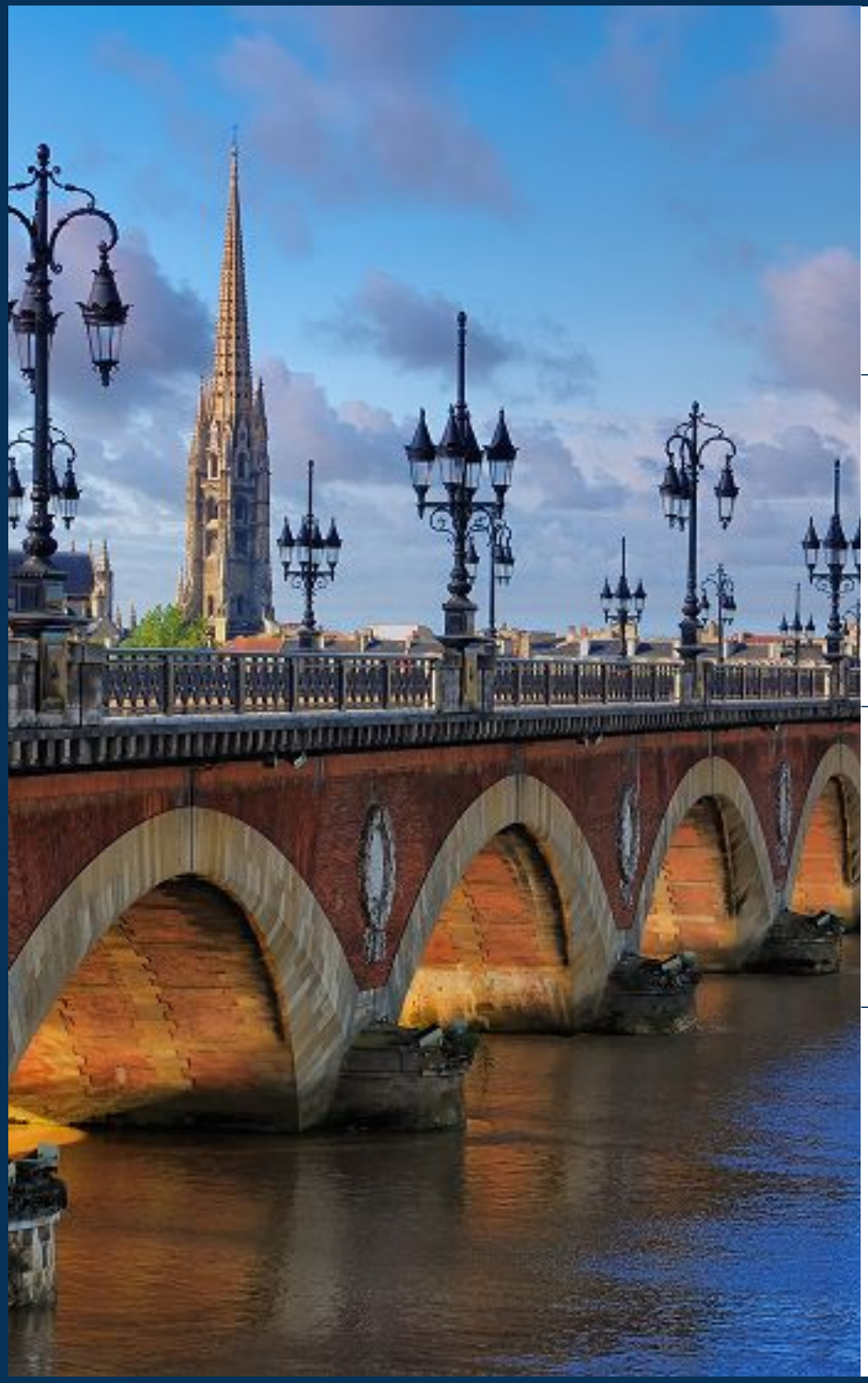
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Urrugne

Référence #7437



+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 Urrugne

Urrugne est une commune typique du Pays Basque français et fait partie de la province du Labourd. Elle fait aussi partie de la fameuse Côte d'Argent de par sa position, nichée entre Saint-Jean-de-Luz et Hendaye.

Étendue sur un vaste territoire de 5057 hectares, Urrugne est historiquement positionnée sur le "chemin le plus court de Paris à Madrid". En effet, elle est traversée par la ligne de train de Bordeaux à Irun reliant Paris à l'Espagne et au Portugal. Elle y abrite notamment le Château d'Urtubie, joyau du Pays Basque et fierté de la commune.

En 2018, la commune accueillait 10 432 habitants (Insee), population en essor de plus en plus chaque année, attirée par le charme typique de la commune et de sa position stratégique sur la côte Landaise. La commune est découpée en sept quartiers dont le Bourg, Béhobie, La Croix des Bouquets-Route d'Espagne, Mendichoko, Socoa-Corniche, Kechiloa-Coucoutoun et Olhette- Herboure.

Urrugne est limitrophe aux communes de Ciboure , Hendaye et est proche de celle de Bidart .

Actuellement, Urrugne compte 5 établissements scolaires de la maternelle au lycée, dont l'école du Bourg, Untxin-Socoa, Saint-François Xavier et Olhette.

Tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , des appartements neufs éligibles PTZ et LLI sont disponibles à la vente dans des résidences modernes et récemment construites.

Prisée des Basques et des Français, ce petit village typique a dû réinvestir son territoire pour répondre aux demandes de logements et notamment pour ceux qui désirent accéder à la propriété à quelques pas de l'océan.



190 km
Du centre de bordeaux

52 km²
Superficie

8 700
habitants

B1
Zonage ABC



À 5 minutes à pied de la Plage de Ciboure

- Résidence de 6 logements
- 1 Bâtiment
- Du T3 au T4
  à partir de **630 000 €**
  Pour un prix moyen de **9 329 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à Urrugne, cette résidence bénéficie d'un cadre de vie agréable et paisible, tout en étant proche de la ville animée de Saint-Jean-de-Luz. Urrugne est une commune dynamique offrant de nombreux services et commerces de proximité, ainsi qu'un accès facile aux plages et aux montagnes.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de marche de plusieurs établissements scolaires, dont l'école primaire et maternelle Socoa Untxin à 5 minutes et le collège Piarres Larzabal à 14 minutes. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour Express est à seulement 2 minutes à pied. Les amateurs de nature apprécieront la proximité du parc GCU Socoa, accessible en 12 minutes de marche. Pour les loisirs, la promenade Pierre Larretche et le Fort de Socoa sont à moins de 15 minutes à pied. Cerise sur le gâteau, la résidence est à seulement 5 minutes à pied de la Plage de Ciboure, pour profiter au maximum de l'océan.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Urrugne se distingue par son architecture contemporaine et élégante, parfaitement intégrée dans son environnement. Les appartements sont dotés de terrasses, loggias et jardins privatifs, offrant un espace extérieur agréable à chaque résident. Le stationnement est assuré par des garages et des parkings aériens. Les logements sont équipés de prestations haut de gamme telles que la climatisation réversible, des volets roulants électriques et des détecteurs de fumée. La résidence est conforme à la norme RT2012, garantissant une performance énergétique optimale. Les espaces verts paysagers et le local à vélos ajoutent une touche de confort supplémentaire.





Autour de la résidence

- Plage de Ciboure, 5 minutes à pied
- Gare de Saint-Jean-de-Luz, 10 minutes en voiture
- Arrêt de bus (ligne 816), 5 minutes à pied
- Aéroport de Biarritz, 25 minutes en voiture

```

## Les + du programme

### Résidence

- Ascenseur
- RT2012

### Energie et confort

- Climatisation réversible
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

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

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