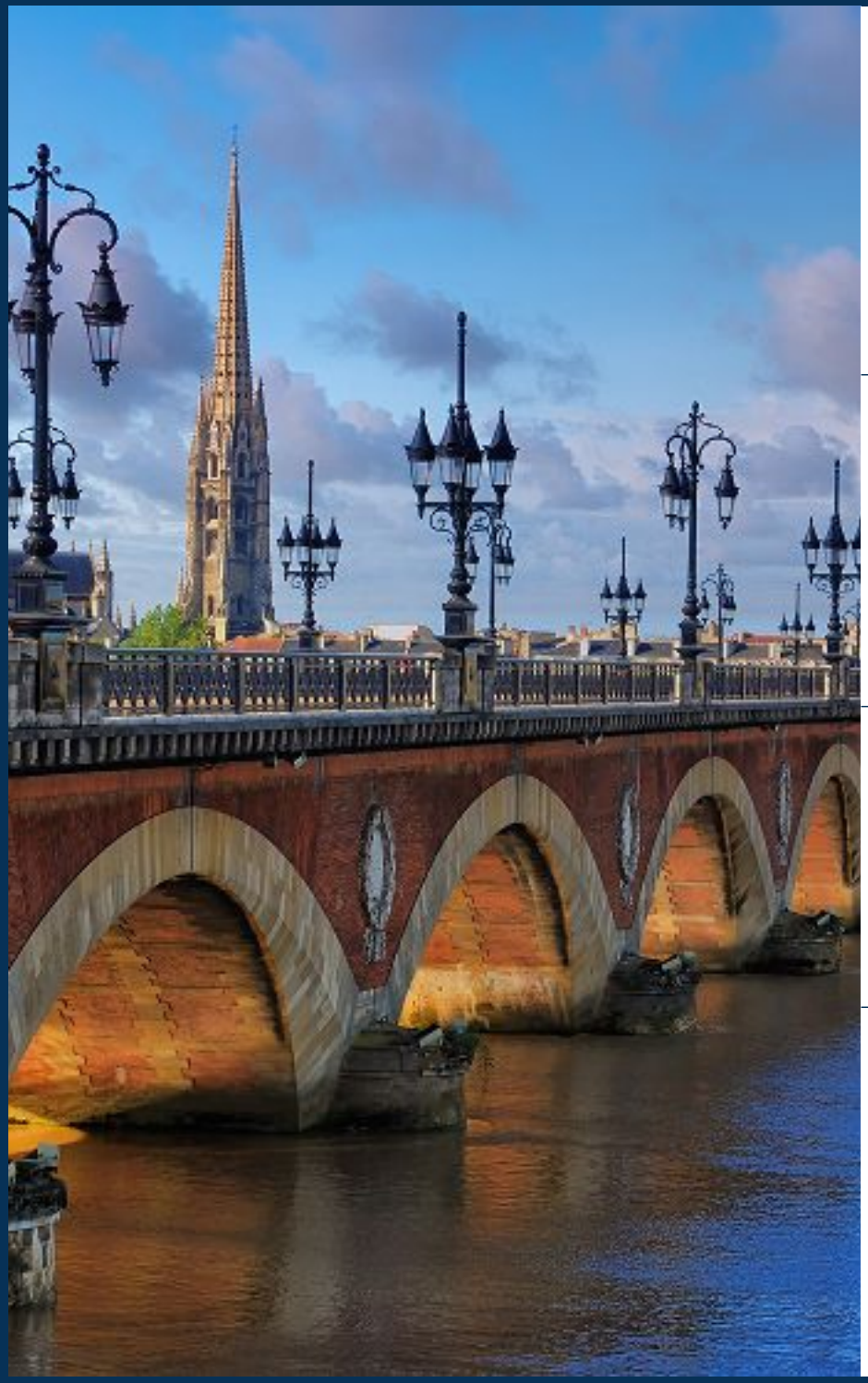
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Arès

Référence #7481



+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 Arès

Située au cœur du département de la Gironde, en Nouvelle-Aquitaine, la commune d'Arès s'étend sur près de 48 km², le long du littoral Atlantique. Bordée par les eaux calmes du Bassin d'Arcachon , la ville fait partie intégrante du Parc naturel régional des Landes de Gascogne. Arès, qui rassemble environ 6 477 habitants, appartient à la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord, entourée des communes voisines de Lège-Cap-Ferret, Le Porge, Le Temple, Lanton et Andernos-les-Bains.

Postée à seulement 45 minutes de Bordeaux et à proximité immédiate d'Andernos-les-Bains, Arès bénéficie d'une excellente accessibilité tout en conservant son atmosphère intimiste. La commune profite également de la proximité de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac et des grands axes routiers.

L'économie de la commune repose principalement sur le secteur tertiaire, tirant parti de son emplacement côtier exceptionnel. Avec environ 700 entreprises locales, Arès mise fortement sur le tourisme grâce à ses nombreux atouts naturels comme la réserve nationale des Prés Salés, ses plages authentiques et son sentier du littoral, véritables trésors pour les amoureux de la nature et du patrimoine régional.

Comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , la commune d'Arès propose des biens d'exception, idéal pour s'installer en résidence principale ou réaliser un investissement locatif .



40 km
Du centre de bordeaux

49 km²
Superficie

5 600
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas des commerces et services

- Résidence de 40 logements
- 3 Bâtiments
- Du T1 au T5
  à partir de **295 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 556 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Située à Arès, cette résidence bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur du Bassin d'Arcachon. Arès est une charmante commune qui allie tranquillité et dynamisme, offrant un cadre de vie agréable à ses habitants. Proche de Bordeaux, elle permet de profiter des avantages de la métropole tout en vivant dans un environnement naturel et préservé. Les plages et les forêts environnantes sont idéales pour les amateurs de plein air.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Arès se trouve à proximité de nombreux commerces et services, facilitant ainsi le quotidien de ses résidents. Le Carrefour Contact est accessible en seulement 2 minutes à pied, idéal pour les courses de dernière minute. Pour les familles, l'école maternelle est à 14 minutes de marche, tandis que l'école élémentaire se situe à 15 minutes. Les amateurs de nature apprécieront le Parc du Château d'Arès, à seulement 9 minutes à pied, offrant un espace de détente et de loisirs en plein air.

Description de la résidence

Cette résidence se distingue par son architecture moderne et élégante, répartie sur trois bâtiments. Les appartements, allant du T1 au T5, sont conçus pour offrir un confort optimal avec des prestations de qualité. Chaque logement dispose d'un balcon ou d'une terrasse en bois, permettant de profiter pleinement de l'extérieur. Les jardins privatifs ajoutent une touche de verdure et d'intimité. Le stationnement est assuré par des parkings aériens et couverts, garantissant sécurité et praticité. Les logements sont équipés de technologies modernes comme les volets roulants électriques pour un confort quotidien. La résidence respecte les normes RE2020, assurant une performance ...





Autour de la résidence

- Gare (Arès), 5 minutes en voiture
- Station de bus (Arès Centre), 3 minutes à pied
- Centre-ville à 3 minutes à pied
- Parc du Château d'Arès à 9 minutes à pied
- Aéroport (Bordeaux-Mérignac), 45 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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