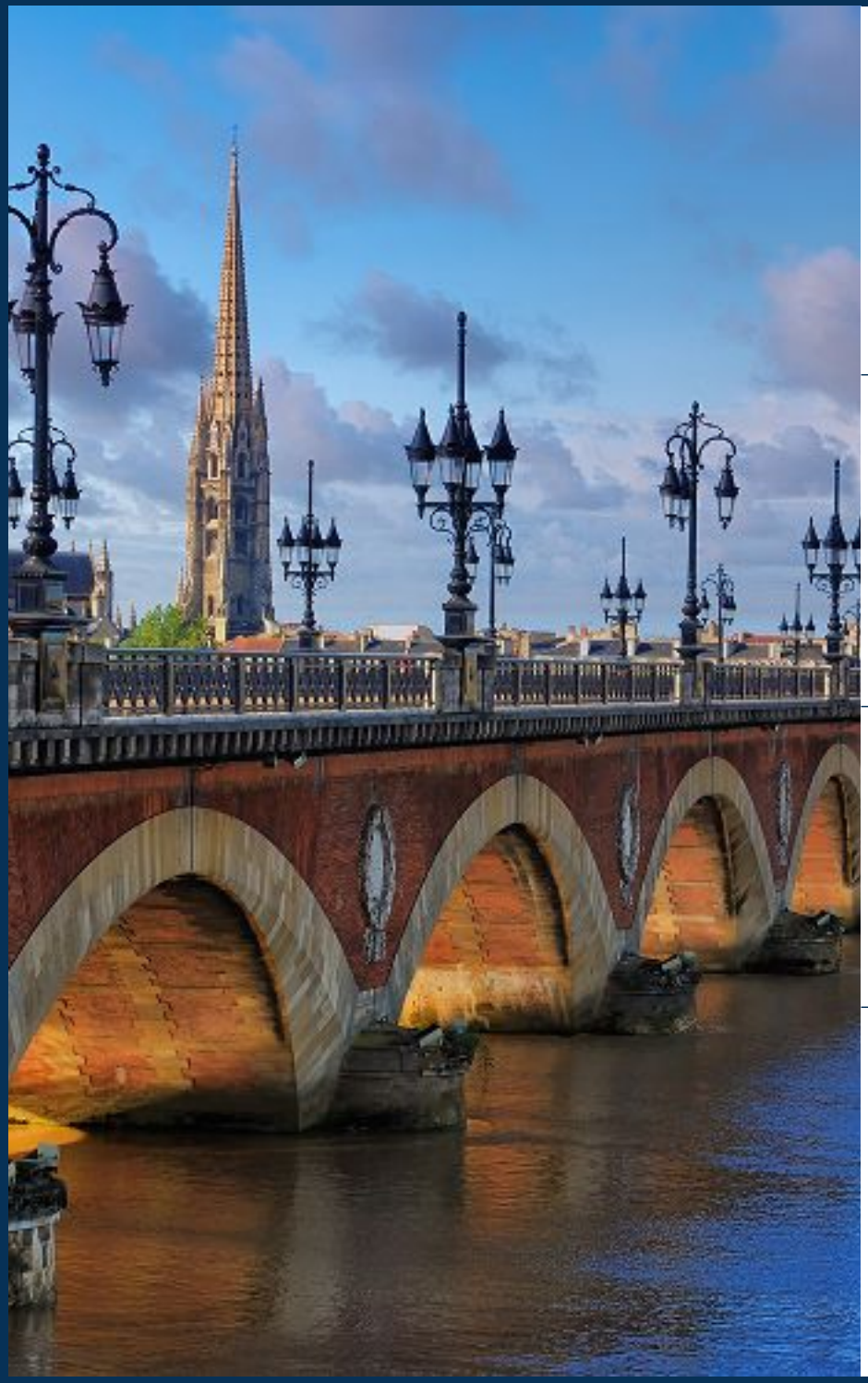
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Médard-en-Jalles

Référence #7508



+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 Saint-Médard-en-Jalles

Saint-Médard-en-Jalles est une commune de 32 867 habitants située au Nord-Ouest de Bordeaux entre Martignas-sur-Jalles, Le Haillan , Le Taillan Médoc et Salaunes. À une dizaine de kilomètres de l'aéroport de Mérignac, et à 13 km du centre de Bordeaux, Saint-Médard-en-Jalles est facilement accessible depuis la grande départementale D1215. Aux portes du Médoc et sur la route des plages de Lacanau et du Porge, la ville attire de plus en plus de foyers qui résident dans les nouveaux lotissements construits. Habiter ou investir dans un programme immobilier neuf à Saint-Médard-en-Jalles est aisé : la ville multiplie son offre en logements et propose plus d'une centaine de maisons et appartements neufs.

Commune la plus étendue de **Bordeaux Métropole** avec 8 527 hectares, dont 4 400 de bois et zones rurales, Saint-Médard-en-Jalles est le mélange idéal de la campagne et de la ville. Urbanisée sur une partie seulement de son territoire, elle se compose de 8 quartiers, répartis en couronne : Centre – Corbiac – Caupian – Gajac – Magudas – Hastignan – Berlincan – Issac - Cérillan.

Les habitants de la commune peuvent profiter des multiples infrastructures sportives et culturelles misent à leurs dispositions : bibliothèque, théâtre, terrain de foot, court de tennis, skatepark... Les familles avec enfants peuvent les scolariser dans les nombreux **établissements scolaires** de la ville qui accueillent plus de 3 200 enfants à ce jour : 6 écoles maternelle, 6 écoles élémentaires,1 groupe primaire (maternelle et élémentaire).

Ville "verte" au tissu économique riche, Saint-Médard-en-Jalles attire une population de plus en plus jeune (76 % des habitants ont moins de 65 ans) dont il est estimé qu'elle atteindra 37 228 habitants d'ici 2030. Acheter ou investir dans l'immobilier locatif est un projet cohérent.

Les habitants de la commune ont un revenu médian annuel de 38 813 € et profitent d'un bassin d'emploi favorable avec 1 330 entreprises établies, dont 575 concernent le secteur du transport et des services : Trans Colis Europe, Sud Ouest Affutage, Euromatic...

Sur 10 809 ménages, 2 065 sont issus des professions intermédiaires et 1 749 sont des cadres supérieurs.



16 km
Du centre de bordeaux

85 km²
Superficie

27 700
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 10 minutes à pied d'un centre commercial

- Résidence de 39 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 3 pièces
  à partir de **334 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 999 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

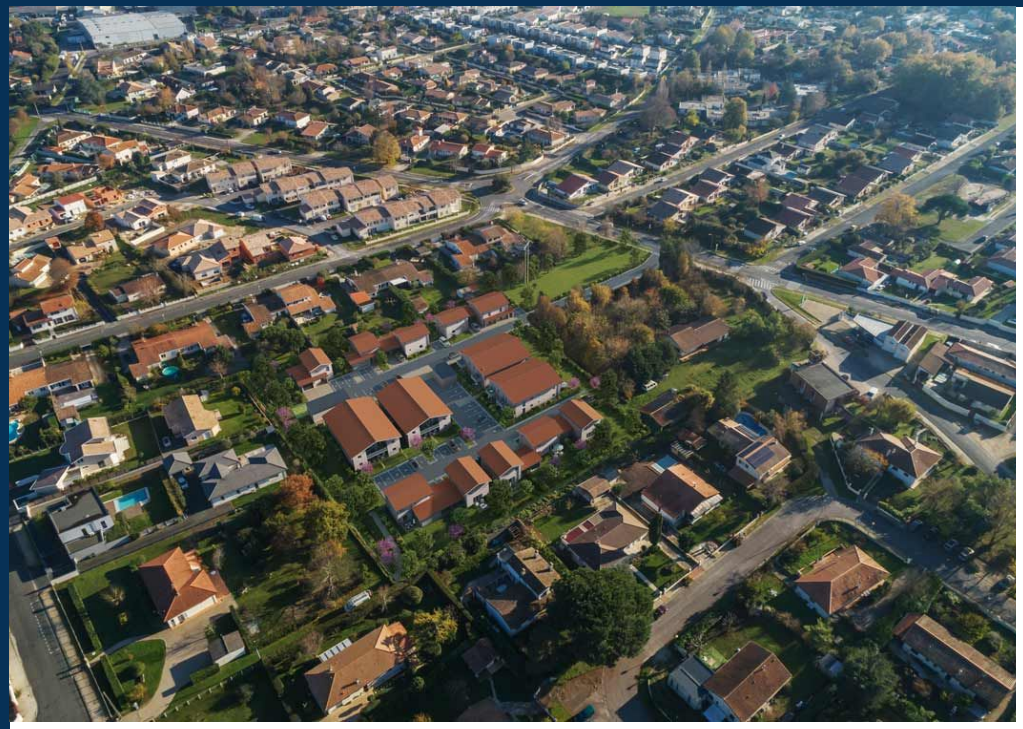
Saint-Médard-en-Jalles, située à proximité de Bordeaux, offre un cadre de vie agréable et dynamique. Cette commune est réputée pour son environnement verdoyant et ses infrastructures modernes. Elle est bien desservie par les transports en commun, facilitant ainsi l'accès à la métropole bordelaise. Les habitants bénéficient d'un large éventail de services et de commerces, rendant la vie quotidienne pratique et agréable.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve à quelques minutes de plusieurs commodités essentielles. L'école maternelle publique Villagexpo est accessible en seulement 7 minutes à pied, idéale pour les familles avec de jeunes enfants. Pour vos courses, le centre commercial E.Leclerc est à 10 minutes de marche, offrant une variété de magasins et de services. Les amateurs de nature apprécieront le Square Rongier, situé à seulement 3 minutes à pied, parfait pour des promenades relaxantes. Les options de restauration ne manquent pas non plus, avec des établissements comme Les Frangins à 11 minutes de marche.

Description de la résidence

Cette résidence neuve à Saint-Médard-en-Jalles se distingue par son architecture moderne et élégante, intégrée harmonieusement dans son environnement. Les maisons neuves disposent de jardins privatifs, offrant un espace extérieur agréable pour profiter des beaux jours. Le stationnement est assuré par des garages et des parkings aériens, garantissant sécurité et praticité. Conçue selon les normes RE2020, la résidence intègre des équipements modernes : pompes à chaleur, thermostat d'ambiance, volets roulants électriques... et affiche une efficacité énergétique optimale. Les intérieurs sont dotés de ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (arrêt La Poste), 9 minutes à pied
- Centre commercial Saint-Médard, 10 minutes à pied
- Gare de train (Bordeaux Saint-Jean), 30 minutes en voiture
- Aéroport (Bordeaux-Mérignac), 20 minutes en voiture
- Station de tramway (ligne A), 15 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Climatisation réversible
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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