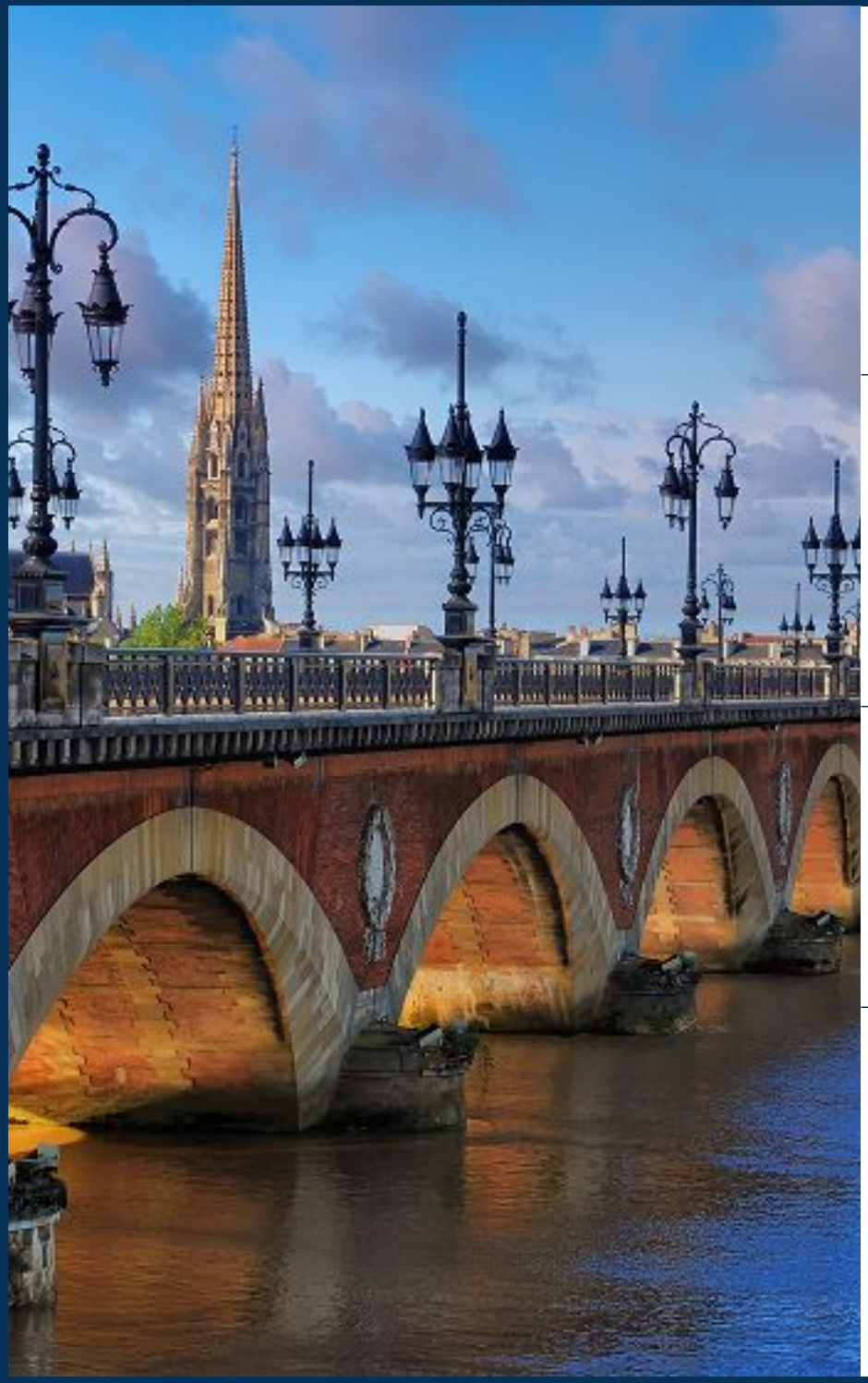
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Mont-de-Marsan

Référence #7606



+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 Mont-de-Marsan

Vous envisagez de réaliser un investissement immobilier ? **Investir à Mont-de-Marsan** peut s'avérer être une option rentable. Avec le dispositif Denormandie, profitez d’une réduction d’impôt pouvant atteindre 21 % du coût total de votre projet. Quant au statut LMNP, il vous permet de générer des revenus locatifs nets grâce à l’amortissement, tout en bénéficiant d’une fiscalité optimisée.



106 km
Du centre de bordeaux

37 km²
Superficie

31 200
habitants

B2
Zonage ABC



“ À deux pas des commerces et services

Résidence de 1 logements

1 Bâtiment

Logements 4 pièces
à partir de **278 400 €**
Pour un prix moyen de **2 994 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

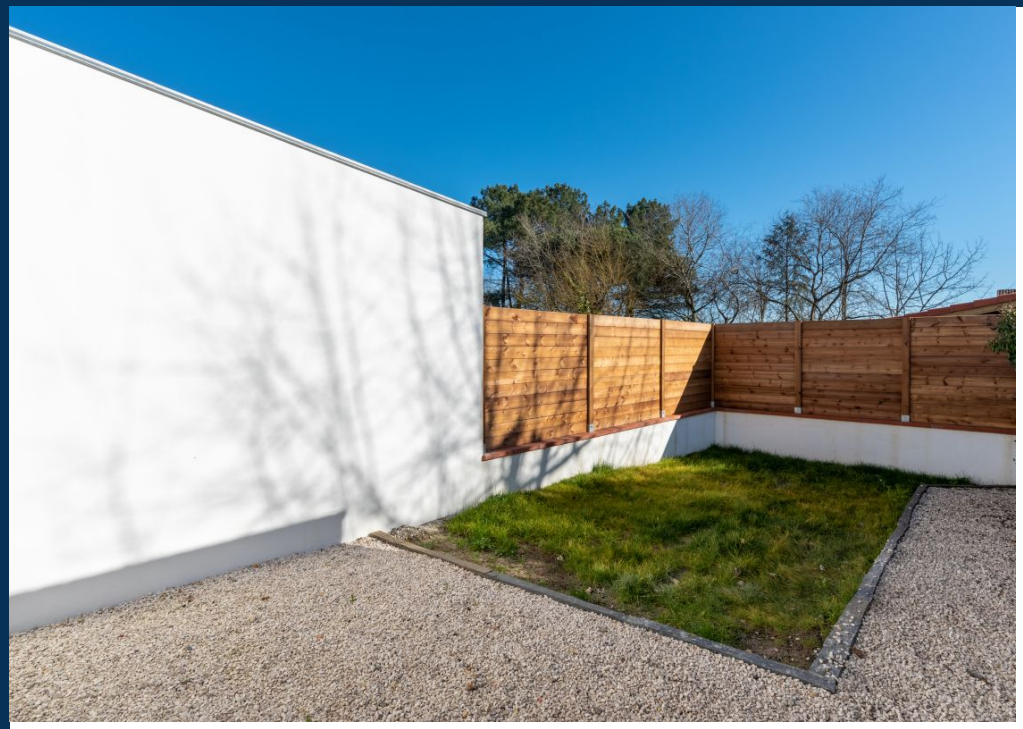
Mont-de-Marsan, nichée dans le sud-ouest de la France, est une ville dynamique et chaleureuse. Située à mi-chemin entre l'océan Atlantique et les Pyrénées, elle bénéficie d'une situation géographique enviable. Avec l'arrivée de l'autoroute A65 et la future Ligne à Grande Vitesse, Mont-de-Marsan est appelée à devenir un carrefour économique majeur. La ville est reconnue pour son riche patrimoine culturel, ses espaces verts et sa qualité de vie exceptionnelle.

Localisation de la résidence

La maison est idéalement située, à quelques pas de nombreux commerces et services. Les familles apprécieront la proximité des établissements scolaires : l'école maternelle et primaire est à seulement 9 minutes à pied, tandis que le lycée polyvalent Charles Despiau est accessible en 17 minutes. Pour vos courses, l'Intermarché SUPER est à 4 minutes de marche. Les amateurs de culture et de loisirs trouveront leur bonheur avec le cinéma Grand Club à 6 minutes à pied, et la Voie verte Marsan-Armagnac, parfaite pour les balades, à 8 minutes. La maison est également à proximité du théâtre, du musée et de la préfecture, renforçant l'attrait culturel du quartier.

Description de la résidence

Éligible au dispositif Denormandie, cette maison rénovée à Mont-de-Marsan dispose d'un jardin privé de 50 m², idéal pour se relaxer ou recevoir. Le stationnement est facilité par deux places de parking privatives devant la maison. La maison a été rénovée avec des équipements et revêtements modernes, assurant un confort optimal toute l'année. Les intérieurs sont soigneusement aménagés, avec du parquet dans les chambres et un carrelage grand format élégant dans la pièce de vie. La cuisine ...





Autour de la résidence

- Gare (Mont-de-Marsan), 8 minutes à pied
- Arrêt de bus (Mont-de-Marsan), 5 minutes à pied

Les + du programme

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- Pompe à chaleur

Extérieurs

- Jardins privatifs

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