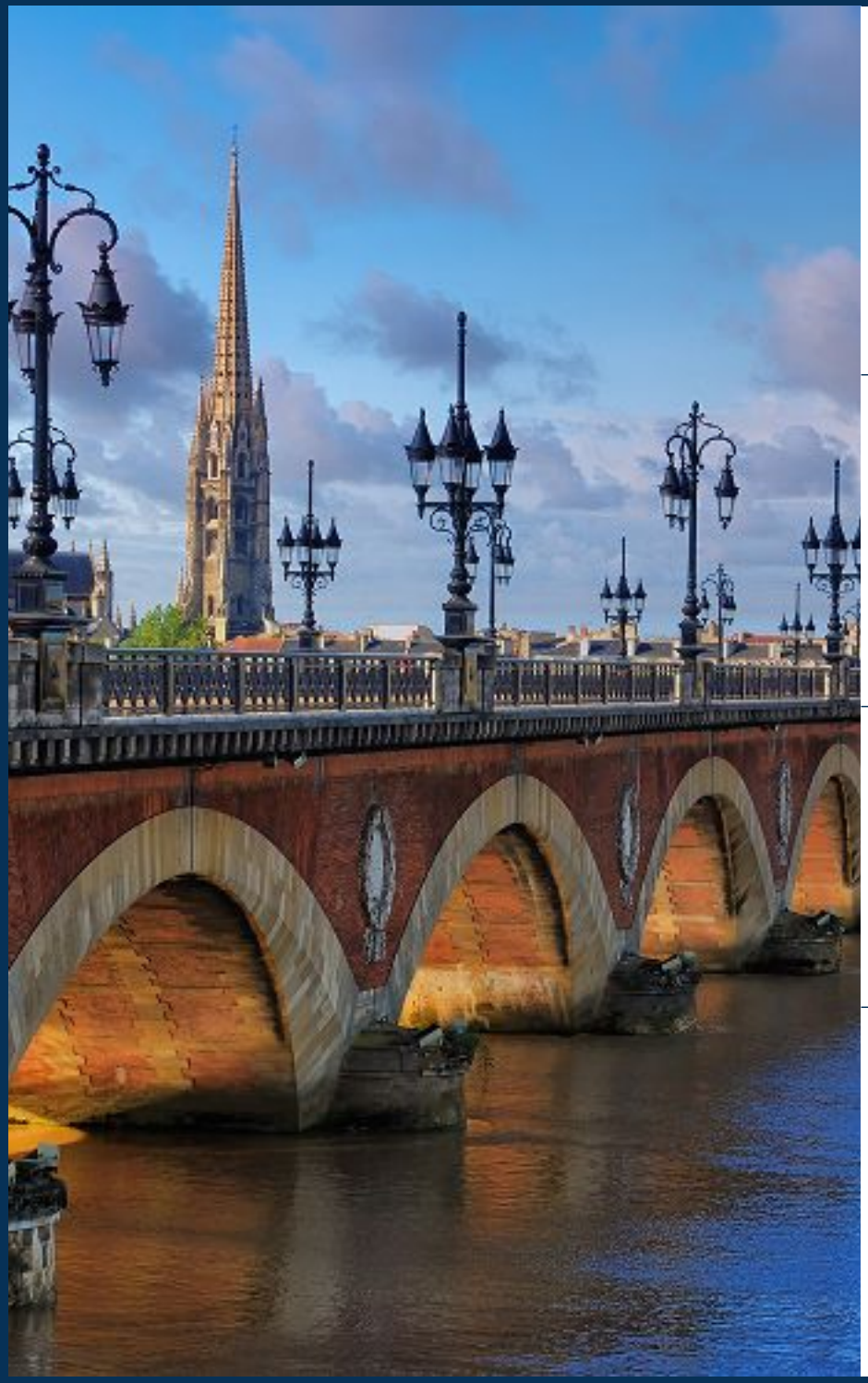
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Anglet

Référence #7650



+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 Anglet

Située en zone B1, entre les villes de Bayonne et Biarritz en région Nouvelle-Aquitaine, la ville d'Anglet a vraiment tout pour plaire. Les amoureux de la mer sont ravis de profiter de son **littoral atlantique préservé** et les férus d'espaces verts peuvent s'adonner aux plaisirs de la marche en forêt, la commune étant recouverte de 10 % de forêts de pins. La réserve zoologique du **Pignada**, et les forêts de **Lazaret** et de **Chiberta** sont les plus connues.

Surnommée la **petite Californie**, la ville, est célèbre pour ses **11 magnifiques plages de sables fins** qui sont également des **spots de surf**, très fréquentés. L'été, elle vit au rythme d'évènements sportifs populaires ou internationaux comme : l'**International Surf Film Festival**, le **Anglet Surf de Nuit** et le **Anglet Beach Rugby Festival**.

Avec plus de **38 000 habitants**, la commune peu dense, a un besoin de logements accru. Elle est particulièrement appréciée des familles qui s'y projettent facilement. L'architecture est surtout composée de maisons pavillonnaires et de petits immeubles. Les **projets immobiliers neufs à Anglet** offrent des logements assortis de prestations de qualité, en adéquation avec les désirs d'urbanisme de la ville.

Aujourd'hui, Anglet profite du dynamisme de Bayonne et de Bordeaux , pour assurer aux investisseurs immobiliers, et aux acheteurs en résidence principale, une **acquisition immobilière sûre et rentable**.

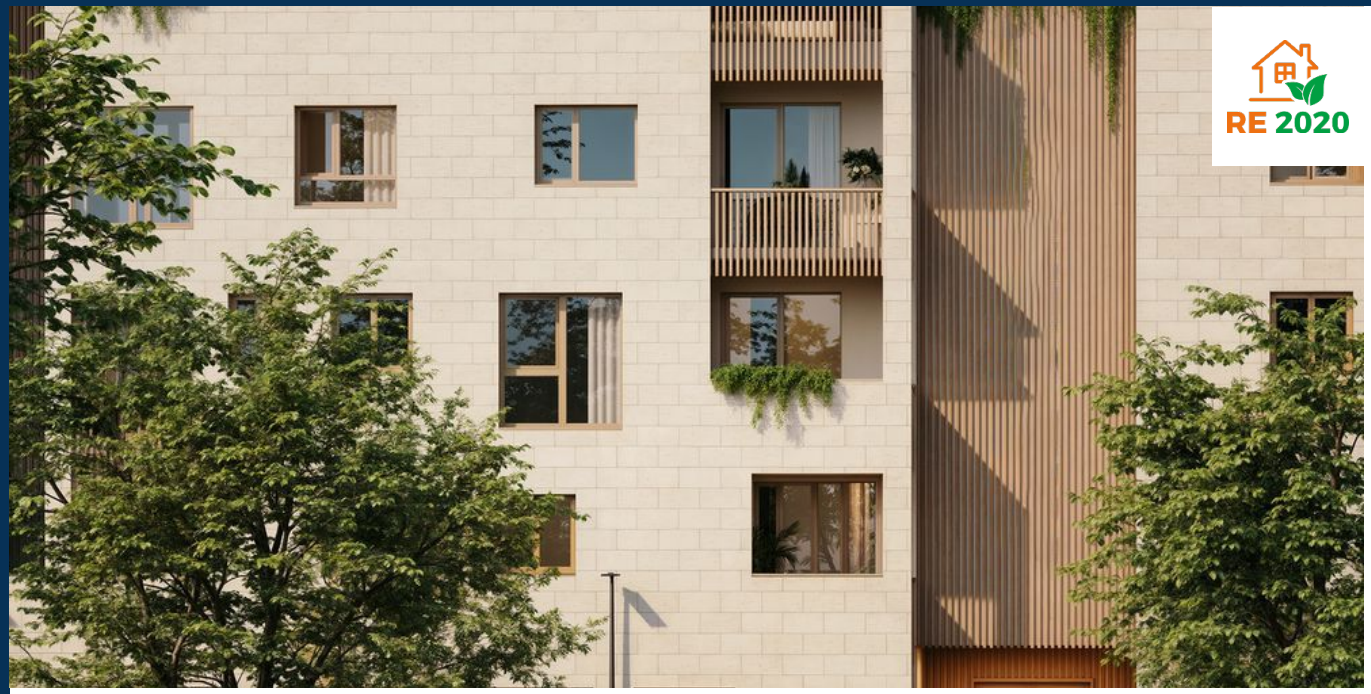


169 km
Du centre de bordeaux

28 km²
Superficie

38 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel proche d'une zone commerciale

Résidence de 152 logements

2 Bâtiments

Du T1 au T3
à partir de **123 700 €**
Pour un prix moyen de **6 119 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

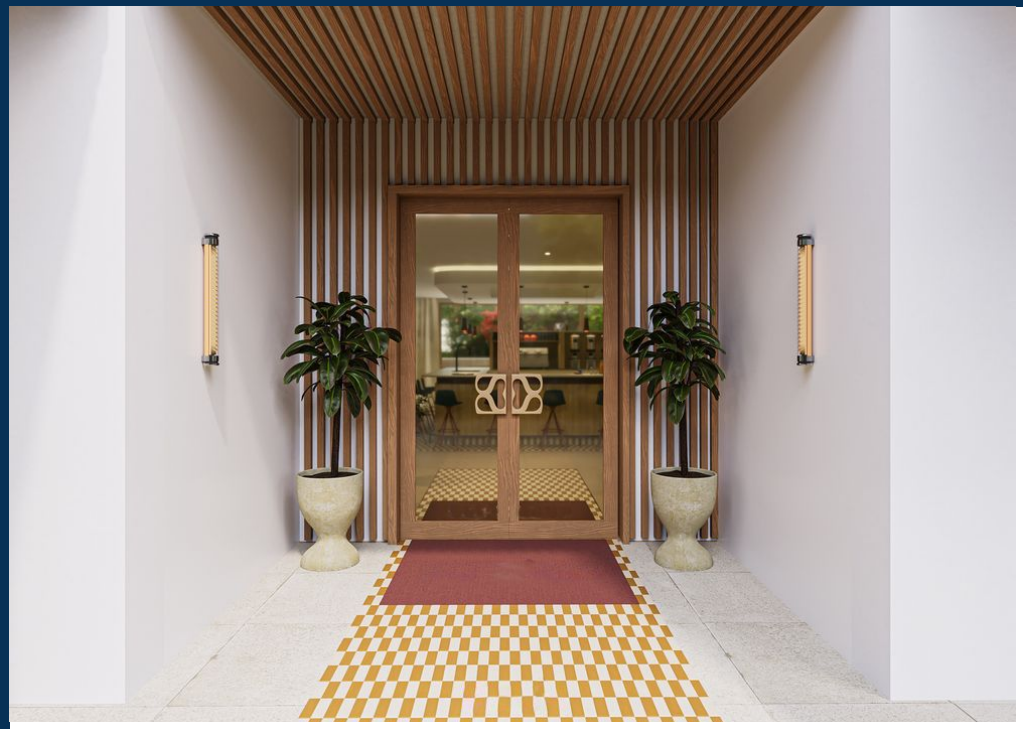
Anglet, ville dynamique du sud-ouest de la France, est nichée entre océan et montagnes, à proximité immédiate de Biarritz et Bayonne. Réputée pour ses plages et ses espaces verts, elle offre une qualité de vie inégalée. Avec un riche éventail d'activités culturelles et sportives, ainsi qu'une multitude de commerces et services, Anglet se positionne comme un véritable poumon vert et un carrefour des dynamiques urbaines du Pays Basque.

Localisation de la résidence

La résidence se situe à quelques minutes à pied de nombreuses commodités. Le centre commercial Castel-Sarasin Lande est accessible en 8 minutes, proposant divers magasins et services. Pour les familles, le Groupe Scolaire Jean Jaurès est à 21 minutes de marche. Les amoureux de la nature apprécieront le Parc du Maharin à 13 minutes à pied et la Forêt de Chiberta à 7 minutes à vélo. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché Lidl est à seulement 10 minutes de marche. Enfin, les plages sont à moins de 10 minutes de routes, ou une quinzaine de minutes à vélo.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Anglet , avec son architecture moderne et élégante, est composé de deux bâtiments proposant des logements du T1 au T3, à destination intergénérationnelle. Chaque appartement est doté d'une loggia ou d'un balcon pour profiter d'un espace extérieur privé. Le stationnement est facilité par des parkings en sous-sol et de plein air. Les résidents bénéficient de prestations de qualité, incluant la climatisation réversible, une cuisine équipée, et un jardin commun paysager. Conforme à la norme RE2020, le programme assure une efficacité énergétique optimale. Côté services, la résidence propose notamment ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (Castel-Sarasin), 5 minutes à pied
- Gare ferroviaire (Bayonne), 15 minutes en voiture
- Aéroport (Biarritz-Pays Basque), 10 minutes en voiture
- Plages, 9 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Gardien / Concierge
- Label RE2020
- Salle de sport

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

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