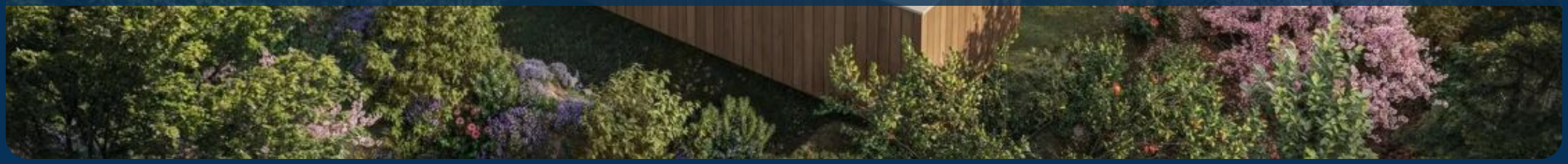
IMMO9

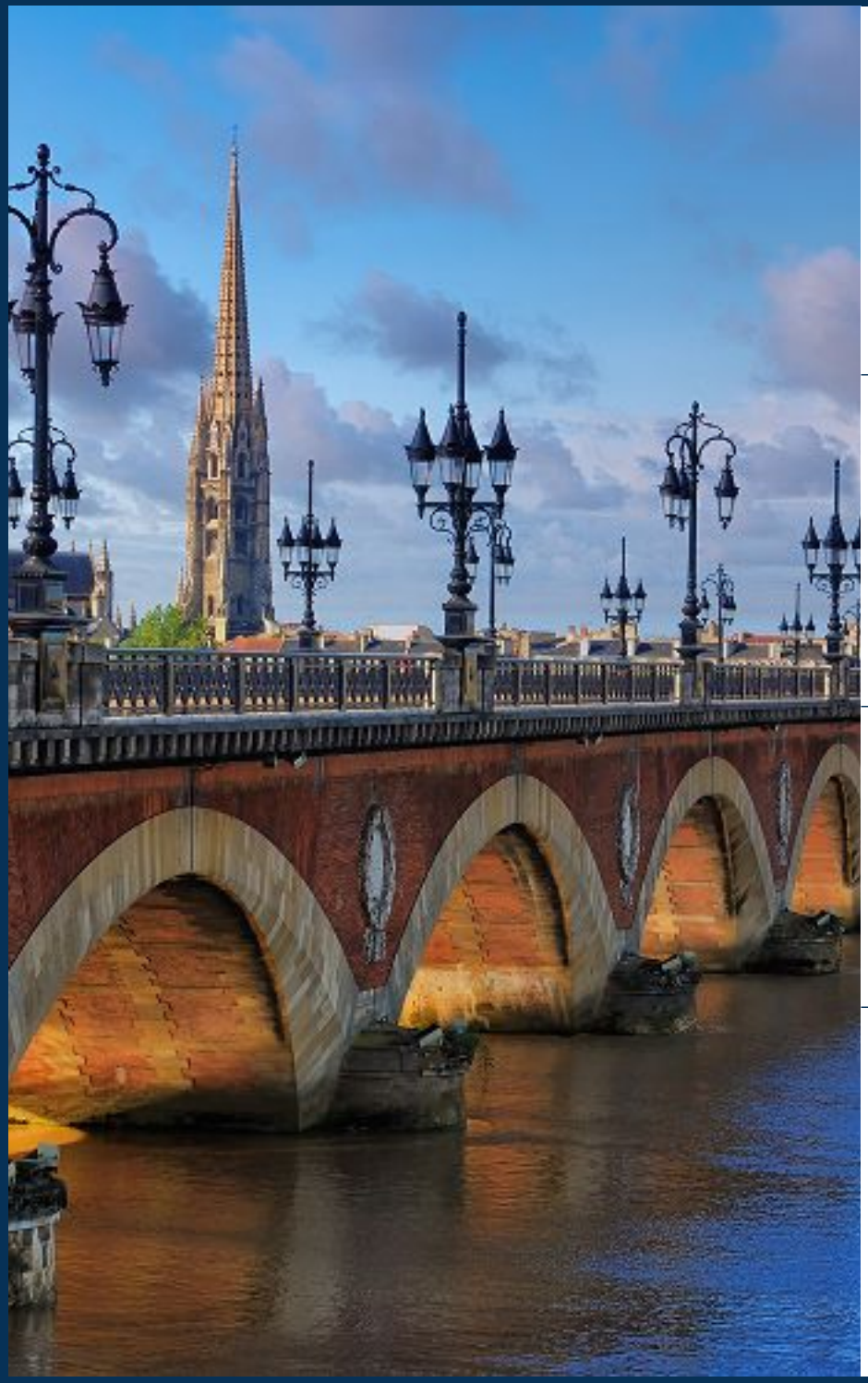
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bruges

Référence #7658





+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 Bruges

Bruges est une commune de l’agglomération urbaine de Bordeaux située au nord-ouest de celle- ci et arrosée par la Jalle de Blanquefort. Située en zone B1, elle réunit 20 602 habitants selon l’INSEE, essentiellement des cadres supérieurs et majoritairement propriétaires en résidence principale.

Bruges a pour communes limitrophes Le Bouscat , Blanquefort , Eysines et Le Taillan-Médoc . La commune réunit 7 établissements scolaires dont 3 écoles maternelles : la Marianne, Jacques Prévert Tasta et Picasso et 5 écoles primaires : l’école élémentaire de Bruges, la Marianne, Camille Claudel, Jacques Prévert et Marie Lauencien. Les collèges et lycées près de Bruges se situent à environ 3 km en moyenne de la commune.

La commune compte 4 486 entreprises. Parmi celles qui y génèrent le plus d’emplois, on y trouve : Ugecam d’Aquitaine, MMA, la Poste, le Crédit Lyonnais, l’Office national de Forêts, BNP Paribas, Suez Eau France, Renault Retail groupe, Monoprix et API Restauration.

L’ offre immobilière à Bordeaux comme à Bruges bénéficient de la construction de nombreux programmes neufs. Ces résidences y proposent des **appartements neufs à Bruges** allant du studio au 5 pièces et des prestations de qualité. Bruges séduit de nombreux Bordelais qui souhaitent devenir propriétaires en résidence principale à proximité de Bordeaux tout en profitant d’une atmosphère calme.



4 km
Du centre de bordeaux

14 km²
Superficie

14 900
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À 4 min à pied de l'arrêt de tramway Cracovie

- Résidence de 20 logements
- 2 Bâtiments
- Logements 4 pièces
  à partir de **329 688 €**
  Pour un prix moyen de **4 021 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implantée dans la paisible commune de Bruges, cette résidence offre un cadre de vie serein aux portes de Bordeaux. Bruges séduit par son atmosphère villageoise et son lien étroit avec la nature, avec 265 hectares de marais préservés propices à la détente. La proximité de Bordeaux, ville classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, ajoute un attrait métropolitain indéniable, avec ses trésors architecturaux et son dynamisme culturel.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située, à seulement 5 minutes à pied de l'école maternelle Mairie - Providence. Pour vos courses quotidiennes, le supermarché E.Leclerc Express est accessible en 16 minutes de marche. Les amoureux de la nature apprécieront le parc Micro-forêt Allées de Boutaut, situé à 9 minutes à pied. L'accès à l'éducation supérieure est facilité par la proximité du campus universitaire BAHUT HUGO, à 11 minutes de marche. Pour se déplacer à Bordeaux, l'arrêt de tramway Cracovie se trouve à seulement 4 minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Bruges se compose de deux bâtiments modernes et élégants, parfaitement intégrés à leur environnement naturel. Les logements, du T1 au T4, disposent de balcons, terrasses ou jardins privatifs, permettant de profiter de l'extérieur en toute intimité. Le stationnement en sous-sol assure confort et sécurité. Les prestations de qualité sont au rendez-vous : climatisation réversible via pompe à chaleur, installation d'un pack domotique, thermostat d'ambiance, volets roulants électriques... Les espaces verts paysagers renforcent l'harmonie avec la nature, tandis que le label RE2020 garantit une performance énergétique optimale. Les ...





Autour de la résidence

- Station de tramway Cracovie, 4 minutes à pied
- Gare de Bruges, 15 minutes en voiture
- Arrêt de bus Cracovie, 4 minutes à pied
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac, 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Climatisation réversible
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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

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