IMMO9

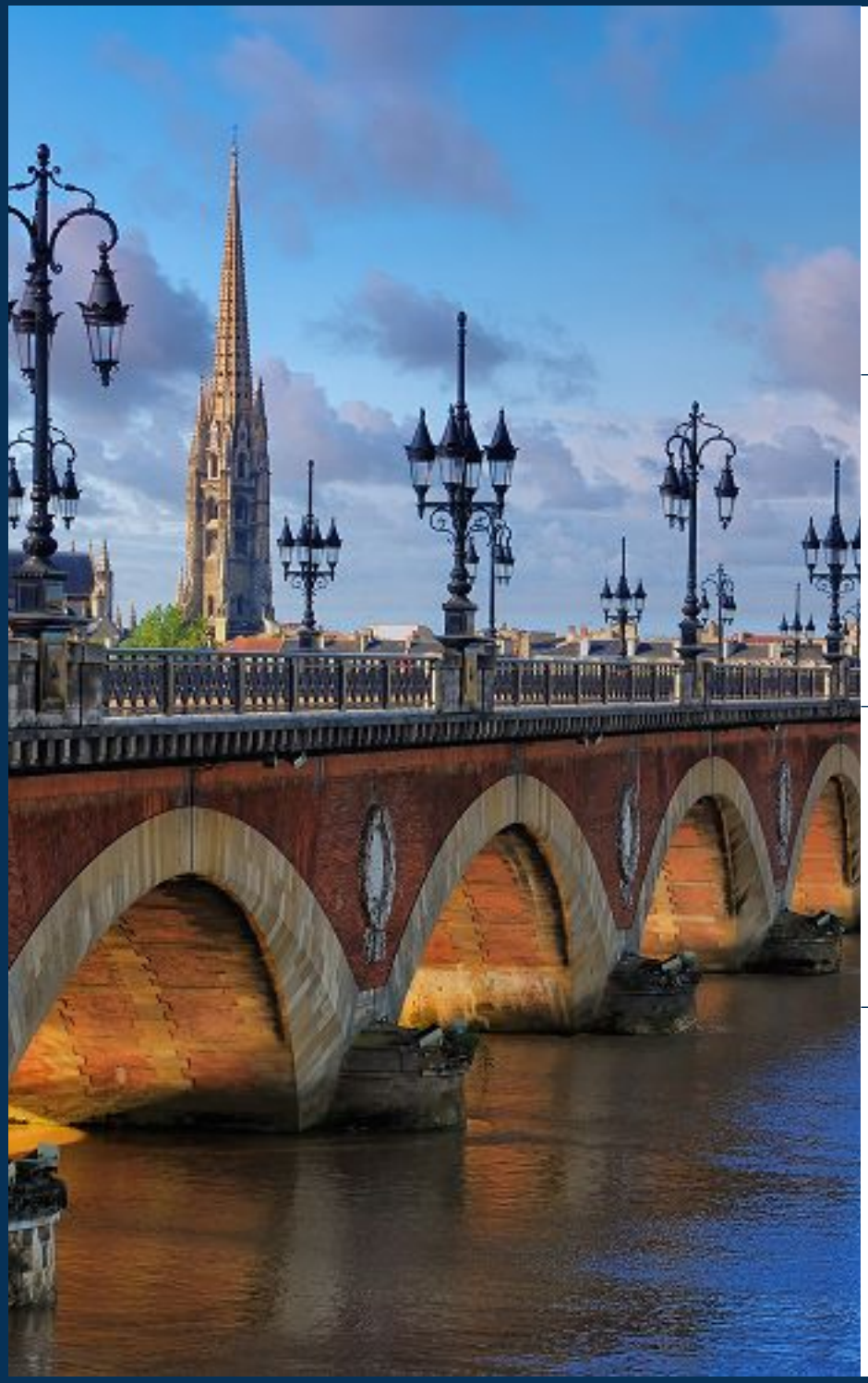
Courtier en **immobilier neuf**



# Programme neuf à Taillan-Médoc

Référence #7680





**+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 Taillan-Médoc

Le Taillan-Médoc est une commune proche de l'aire urbaine de la ville de Bordeaux. Elle se situe à 13 kilomètres au nord de celle-ci dans les Landes de Bordeaux, à quelques kilomètres des châteaux du Médoc. Connue pour son fameux château de la Dame Blanche, elle réunie 10 727 habitants selon l'INSEE, dont des familles plutôt aisées majoritairement propriétaires (82% des habitants de la commune).

Les communes de Blanquefort , Eysines , Saint-Aubin-de-Médoc , Le Haillan et Saint-Médard-en-Jalles lui sont limitrophes.

Cette commune pittoresque réunit des crèches et 7 établissements scolaires dont 3 écoles maternelles, 3 écoles primaires et 1 lycée : les crèches **les P'tit's Loriots** et **Nos Millésimes**, les groupes scolaires Jean **Pometan** et **La Boétie**, l'école maternelle **Bourg** et l'école primaire **Tabarly**, et le **lycée Sud-Médoc La Boétie**.

Investir par les promoteurs de l' immobilier neuf à Bordeaux , la commune propose une large gamme de biens immobiliers complétés par de belles prestations.

En effet, avec **82 % de propriétaires en résidence principale**, Le Taillan-Médoc est une commune de charme pour vivre à quelques kilomètres de Bordeaux en tout en profitant du calme et d'un cadre de vie exceptionnel.



**10 km**
**Du centre de bordeaux**

**15 km²**
**Superficie**

**9 100**
**habitants**

**B1**
**Zonage ABC**



RE 2020

## Quartier résidentiel, à deux pas d'un supermarché

- Résidence de 92 logements
- 2 Bâtiments
- Du T4 au T5
  à partir de **378 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 139 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2027**

## La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Niché dans la pittoresque commune de Taillan-Médoc, ce nouveau projet immobilier promet un cadre de vie serein et verdoyant. Situé à proximité de Bordeaux, Taillan-Médoc allie harmonieusement calme et dynamisme urbain. Les résidents profiteront de la proximité immédiate avec des espaces naturels et des services essentiels.

### Localisation de la résidence

Idéalement située, la résidence se trouve à quelques minutes de l'école Anita Conti, facilitant ainsi la vie des familles. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour Market est à seulement 6 minutes à pied. Les amoureux de la nature pourront explorer le Domaine du Kikalakaki, accessible en 11 minutes de marche, tandis que le Château du Taillan, à 10 minutes à pied, offre une pause culturelle et historique enrichissante.

### Description de la résidence

Ce programme neuf à Taillan-Médoc se distingue par son architecture moderne et raffinée, s'intégrant parfaitement à son environnement. Les maisons neuves, allant du T4 au T5, disposent de jardins privatifs et de terrasses, offrant un espace extérieur idéal pour profiter des journées ensoleillées. Le stationnement est facilité par des garages et des emplacements de parking extérieurs. Les prestations incluent une isolation thermique de pointe, des volets roulants électriques et du parquet dans les chambres. Conformément aux normes RE2020, les logements disposent d'une excellente efficacité énergétique grâce à un système de chauffage par pompe à chaleur, et un ballon thermodynamique pour l'ECS. Les espaces verts aménagés et la résidence clôturée garantissent un cadre de vie sûr et convivial.





## Autour de la résidence

- Arrêt de bus "Le Taillan-Médoc", à 5 minutes à pied
- Gare de Blanquefort, à 15 minutes en voiture
- Station de tramway Cantinolle (ligne D), à 12 minutes en vélo
- À seulement 27 minutes en voiture du centre-ville de Bordeaux
- À 20 minutes en voiture de l'aéroport
- Parc Majolan, à 10 minutes en vélo
- Stade Emile Miart, à 3 minutes en vélo
- Piscine intercommunale de Fongravey, à 10 minutes en vélo

## Les + du programme

### Résidence

- Label RE2020

### Energie et confort

- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

### Extérieurs

- 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**