IMMO9

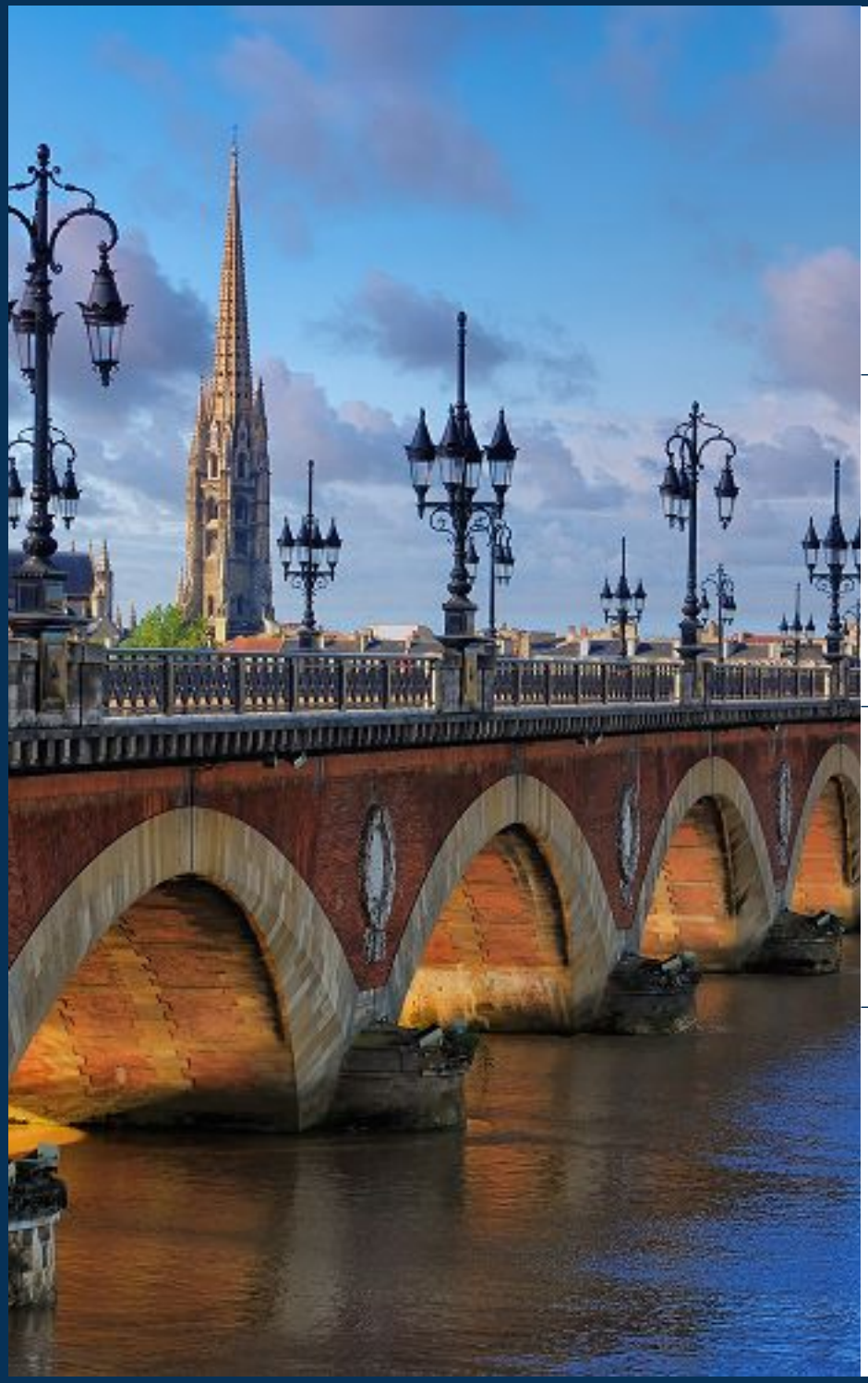
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bruges

Référence #7749





+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 5 min à pied du Tram C

- Résidence de 44 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T4
  à partir de **214 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 361 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Implantée à Bruges, cette résidence offre un cadre de vie exceptionnel, à quelques kilomètres seulement de Bordeaux. Bruges est une ville dynamique, où nature et urbanisme cohabitent harmonieusement. Elle est bien connectée grâce aux transports en commun, rendant les commodités et services de la métropole bordelaise facilement accessibles.

Localisation de la résidence

La résidence est idéalement située à quelques minutes de plusieurs établissements scolaires, tels que l'école maternelle Pablo Picasso et l'école élémentaire Olympe de Gouges. Pour vos courses quotidiennes, le Carrefour City est accessible en 5 minutes à vélo. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité du parc Treulon, à seulement 12 minutes de marche. De plus, la gare de Bruges est à 5 minutes à pied, de même que le tramway C, facilitant vos déplacements vers Bordeaux et au-delà.

Description de la résidence

Ce programme neuf à Bruges se compose de deux bâtiments à l'architecture contemporaine, intégrant des matériaux modernes et durables. Les appartements, allant du T2 au T4, disposent de balcons, terrasses ou loggias, offrant des espaces extérieurs privatifs. Le stationnement est assuré par des parkings aériens et couverts. Ce programme se distingue par son engagement écologique, avec une isolation thermique renforcée et un label RE2020. Les espaces verts paysagers et les jardins privatifs ajoutent une touche de verdure à cet ensemble résidentiel. Les prestations de standing incluent du parquet dans les chambres et pièces de vie et des équipements modernes pour un confort optimal.





Autour de la résidence

- Gare et Tram (Bruges), 5 minutes à pied
- Centre-ville de Bordeaux, 30 minutes en transport en commun

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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