IMMO9

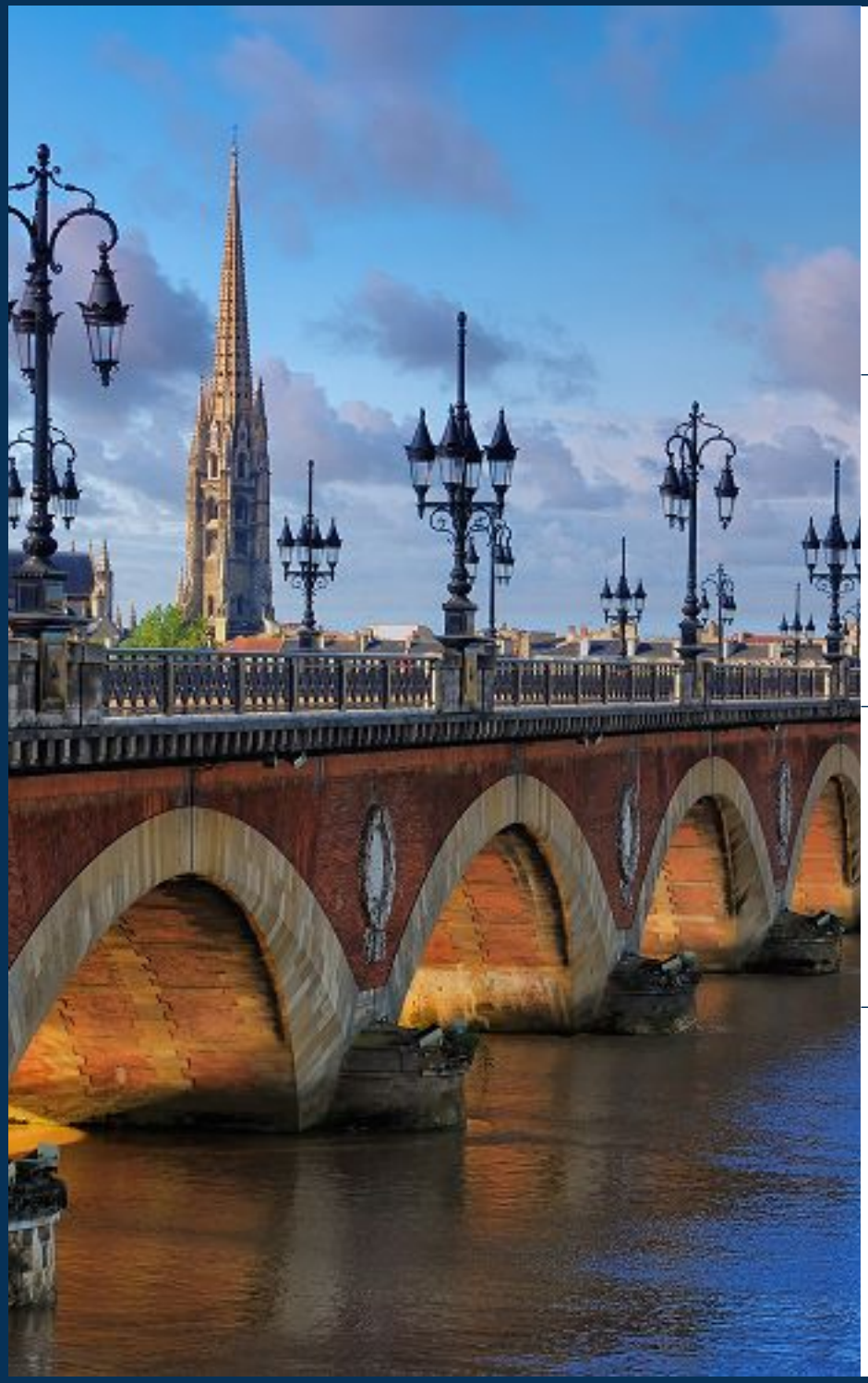
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Jean-de-Luz

Référence #7782





+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 Saint-Jean-de-Luz

Saint-Jean-de-Luz est une ville balnéaire du pays basque. Comptant 14 196 habitants, elle est la 6ème ville la plus peuplée du département des Pyrénées-Atlantiques.

La ville est reconnue pour ses spots de surf de renommée mondiale. Des programmes immobiliers y sont construits pour loger les nouveaux arrivants dans la ville, séduits par la douceur de vivre de la côte basque.

Avec des paysages de rêve comme la digue de Sainte Barbe, son port de pêche typique et son architecture colorée, habiter à Saint-Jean-de-Luz donne l'impression d'être en vacances toute l'année. Les quartiers les plus prisés pour vivre à Saint-Jean-de-Luz sont Sainte-Barbe, Haïzé Errota et le centre historique.

Saint-Jean-de-Luz est une ville dynamique du pays basque. Des logements neufs aux prestations soignées sont en vente pour faire profiter les habitants de sa douceur de vivre.

La ville a connu entre 2008 et 2018 une hausse démographique de 2,6 %. Les acquéreurs sont à la recherche d'un bien avec un extérieur afin de respirer l'air marin.

La ville est très touristique, ce qui crée par conséquent plus d'embouteillages en période de vacances. Il est alors judicieux d'habiter dans un bien avec des places de stationnement.

Saint-Jean-de-Luz est très bien desservie. Elle est proche de l'autoroute, ce qui vous permet de rejoindre l'Espagne en 17 minutes et Biarritz en 28 minutes.



183 km
Du centre de bordeaux

20 km²
Superficie

13 000
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 8 min à vélo de la plage

- Résidence de 98 logements
- 3 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **530 000 €**
  Pour un prix moyen de **7 771 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Entre océan et montagnes, Saint-Jean-de-Luz incarne le charme authentique du Pays basque. Ville de traditions, elle séduit par son patrimoine, ses animations culturelles et la douceur de son climat. Depuis la colline de Sainte-Barbe, la vue s'ouvre sur la Rhune et les Trois Couronnes, tandis que le front de mer, jalonné de maisons historiques et de passerelles, rappelle l'histoire corsaire de la cité. Aujourd'hui station balnéaire prisée, elle propose une qualité de vie remarquable, rythmée par ses marchés, ses festivals et ses plages accessibles toute l'année.

Localisation de la résidence

Située sur l'avenue André Ithurralde, cette résidence neuve à Saint-Jean-de-Luz s'inscrit au cœur de la vie luzienne. À quelques pas, la boulangerie Ima vous accueille pour vos petits-déjeuners, tandis que le supermarché Vival et une maison de la presse sont à portée de main. Les familles apprécieront la proximité de l'école communale (8 min à pied) et de l'école primaire Aice Errota (10 min), ainsi que la facilité d'accès aux établissements de loisirs comme le Parc Ducontenia (16 min) ou le trinquet Bordatxo, emblème local de la pelote basque. Les amateurs de culture pourront rejoindre le Musée de Koldo en 2 minutes, et les sportifs profiteront du Pavillon Bleu, à seulement 1 minute. La plage et le centre-ville sont également rapidement accessibles, tout comme la gare SNCF et l'aéroport de Biarritz à 15 et 20 minutes respectivement.Le quartier est desservi par de nombreux arrêts de bus, dont Ithurralde à 2 minutes à pied, permettant de rejoindre aisément le centre-ville, la gare routière et l'ensemble du Pays basque via un réseau de 13 lignes. Restaurants, salons de coiffure, ...





Autour de la résidence

- Gare de Saint-Jean-de-Luz – Ciboure (train_station), 15 minutes à pied
- Arrêt de bus Ithurralde (bus_station), 2 minutes à pied
- Aéroport de Biarritz Pays Basque (airport), 20 minutes en voiture
- Plages de Saint-Jean-de-Luz, 8 minutes à vélo
- Stade du Pavillon Bleu, 1 minute à pied
- Centre-ville et rue Gambetta, 10 minutes à pied
- Sentier du littoral, accessible depuis la plage d’Erromardie

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- 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