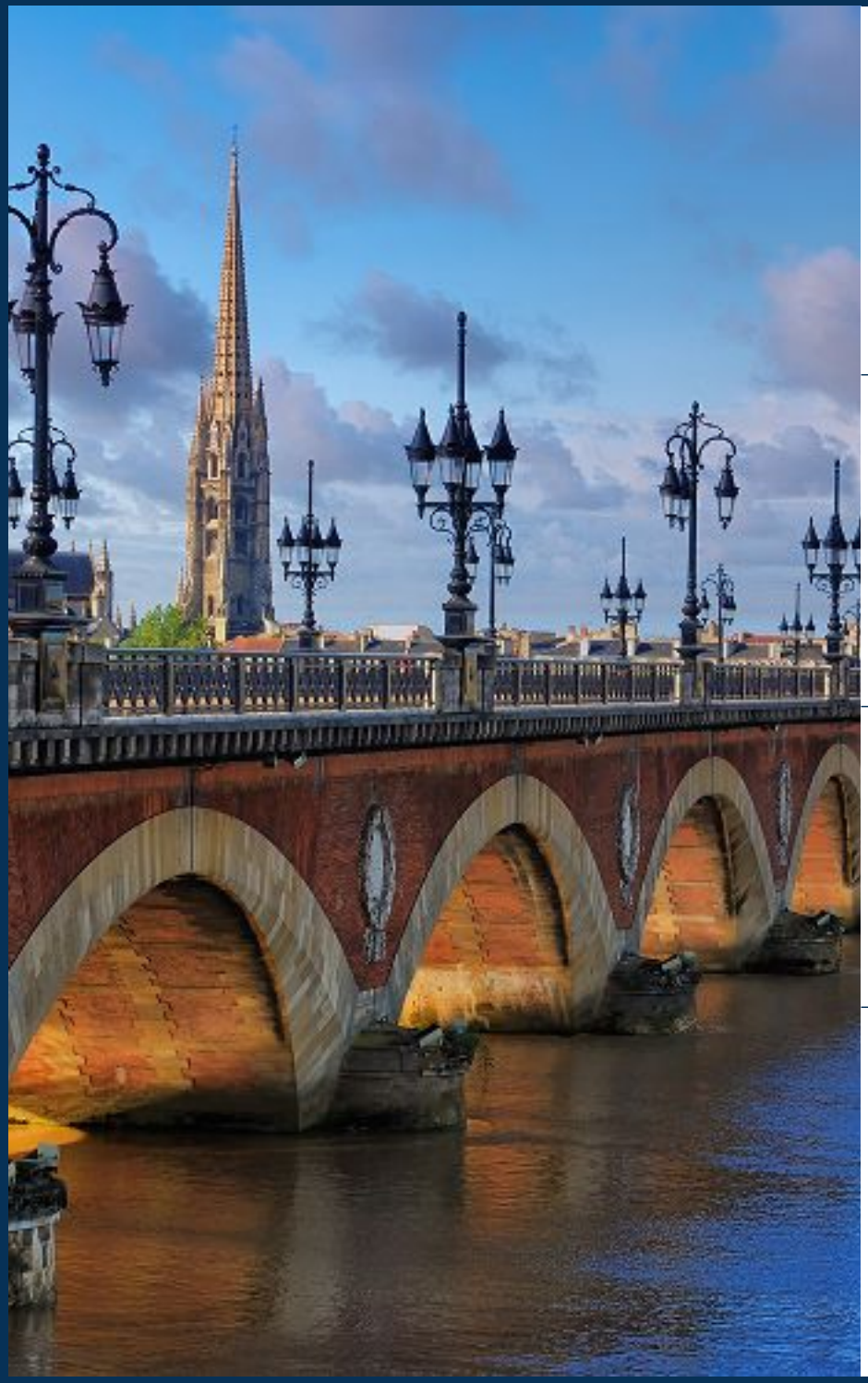
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Bidart

Référence #7857



+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 Bidart

Située en Nouvelle-Aquitaine dans le département des Pyrénées-Atlantiques, Bidart est une commune qui s'est développée sur près de 5 kilomètres de la façade atlantique. Ses falaises, ses plages et son identité basque en font une commune prisée à la fois en termes de tourisme mais aussi en matière d'immobilier.

Elle abrite 7 449 habitants dont la majorité ont une quarantaine d'années en moyenne. Tournée vers les secteurs du service et essentiellement du tourisme, Bidart a très vite succombé à la mode balnéaire, notamment de par sa localisation sur la côte Landaise. Bidart est en effet limitrophe aux communes de Biarritz , Ciboure et Arbonne.

Bidart se découpe en plusieurs petits quartiers : Ilbarritz, quartier très prisé de la commune, réputé pour sa situation idéale face à l'Atlantique ; le quartier du centre-ville, quartier très animé et rythmé par les festivités basques, l'Uhabia et ses demeures historiques ; le Plateau de Bidart, quartier résidentiel à proximité de la plage Erretegia, le quartier Burruntz présente lui des zones résidentielles où ont d'ailleurs été implantés des programmes immobiliers neufs. Enfin, le quartier Bassilour bénéficie lui d'un cadre naturel dans un secteur encore peu urbanisé, abritant des villas avec vue sur les montagnes.

En termes d'éducation, Bidart compte actuellement 1 établissement scolaire qui n'est autre que l'École de Bidart. Les collèges et lycées se situent essentiellement sur les communes limitrophes.

Si Bidart a toujours été prisée par les friands de la côte Landaise, sa population est de plus en plus jeune et désireuse d'accéder à la propriété. Cette observation a contraint la municipalité à multiplier les projets urbains y compris en termes d'habitat résidentiel. Ainsi, de plus en plus de **programmes immobiliers neufs à Bidart** verront le jour à court terme. En effet, tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , Bidart promet de belles opportunités d'achat en résidence principale ou d' investissement locatif sur la côte Landaise.



177 km
Du centre de bordeaux

13 km²
Superficie

6 200
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 100m de la Plage de l'Uhabia

- Résidence de 48 logements
- 4 Bâtiments
- Du T3 au T4
  à partir de **795 000 €**
  Pour un prix moyen de **9 256 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements de standing dans une résidence de caractère

Imaginé par le cabinet AM Architecture, ce programme neuf à Bidart flotte dans un vaste écrin de verdure, à l'écart de l'agitation urbaine. L'ensemble se compose de deux villas individuelles T5 avec piscine privative, et de deux pavillons intimistes regroupant 8 appartements spacieux (du T3 au T4), chacun bénéficiant d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin privatif. L'architecte d'intérieur Margaux Céada a insufflé une élégance lumineuse et sobre à chaque espace, jouant sur les volumes, la lumière naturelle et les matériaux nobles pour créer des intérieurs chaleureux et intemporels. Les prestations sont à la hauteur du lieu : parquet contrecollé, carrelage très grand format (60, 80 ou 90 selon, typo), volets roulants électriques, système domotique, dressing et rangements sur-mesure, cuisines équipées, salles de bain raffinées, et accès sécurisé par vidéophone. Les villas profitent d'une piscine privative de 7x3m, d'une douche extérieure, de larges terrasses et de trois places de parking. Les appartements disposent de parkings aériens ou en sous-sol, de jardins paysagers et d'espaces collectifs arborés.

Un cadre de vie exclusif et préservé

Vivre dans cette résidence, c'est choisir la quiétude d'un domaine intimiste où seuls les embruns et le bruit des vagues rythment le quotidien. Ici, chaque détail est pensé pour votre confort et votre sérénité : isolation renforcée, chauffage/climatisation par pompe à chaleur, larges ouvertures sur l'extérieur, terrasses en bois ou dalles céramiques, propriété entièrement clôturée et portail télécommandé. L'ensemble du programme répond aux exigences de la norme ...





Autour de la résidence

- Plage de l’Uhabia, 2 minutes à pied
- Gare de Guéthary, 19 minutes à pied
- Arrêt de bus Uhabia, 1 minute à pied
- Centre-ville de Guéthary, 4 minutes
- A63 (autoroute), 7 minutes
- BAB (rocade Biarritz-Anglet-Bayonne), 11 minutes
- Aéroport de Biarritz Pays Basque, 15 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Climatisation réversible
- Isolation thermique renforcée
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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

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