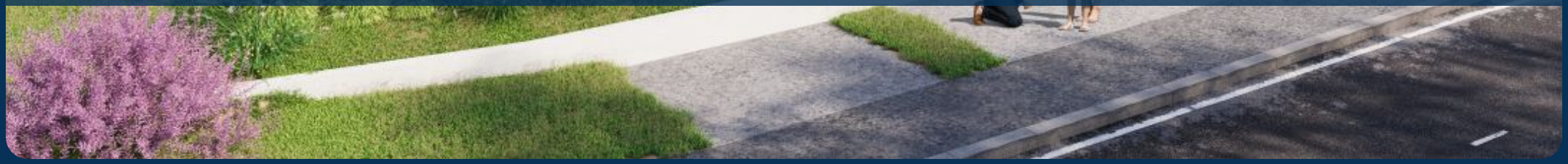
IMMO9

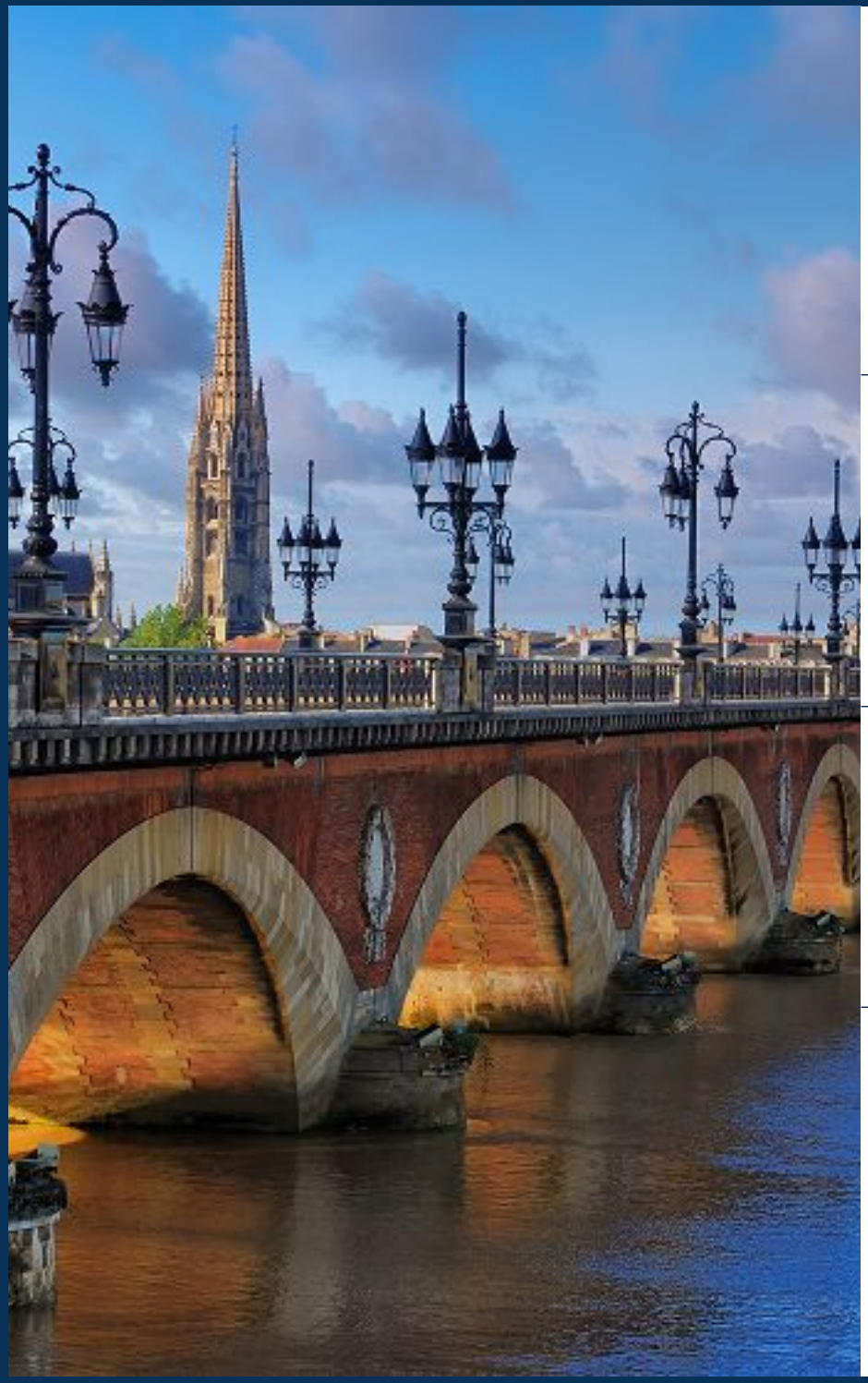
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Teste-de-Buch

Référence #7911





+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 Teste-de-Buch

La Teste-de-Buch est la capitale du pays de Buch et est située en Gironde au cœur des Landes de Gascogne. Localisée au sud du bassin d'Arcachon, elle est l'une des plus grandes communes françaises en termes de superficie et compte 3 secteurs urbains séparés par une grande forêt domaniale : La Teste-Centre, Cazaux et Pyla-sur-Mer.

La commune comptait 27 141 habitants appelés les Testerins et est limitrophe aux commune d' Arcachon et de Gujan-Mestras .

La Teste-de-Buch compte actuellement 11 établissements scolaires dont 4 écoles maternelles, 6 écoles primaires et un collège. Les lycées à proximité sont situés sur les communes d'Arcachon et Biganos. Parmi les plus grands groupes scolaires de la commune, on retrouve l'école Les Miquelots, Saint-Vincent, Bremontier, Jacques Gaume et le collègre Henri Dheurle.

Après avoir longtemps vécu de l'exploitation de la résine, la commune vit aujourd'hui principalement du tourisme, de l'ostréiculture et de la construction navale. En effet, composée de 3 ports, La Teste-de-Buch jouit de son activité portuaire et sa localisation idéale, proche du bassin d'Arcachon.

La Teste-de-Buch présente tous les atouts d'une commune aux portes du bassin d'Arcachon où l'offre immobilière est dense. En effet, tout comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , de nombreux **logements neufs à La Teste-de-Buch** sont disponibles à la vente. Modernes et personnalisables, ces logements aux typologies diverses s'inscrivent dans des secteurs stratégiques de la commune.

Pour profiter de l'air marin et du patrimoine naturel exceptionnel du secteur, nombreux sont ceux qui choisissent d'investir dans un **logement neuf à la Teste-le-Buch**.



58 km
Du centre de bordeaux

178 km²
Superficie

24 600
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel, à 6 min de route de la plage

- Résidence de 12 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **247 000 €**
  Pour un prix moyen de **6 056 €/m²**
- Livraison prévue au
  2ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un aspect moderne qui garde l'esprit traditionnel local

Le projet se déploie en un bâtiment unique à l'architecture contemporaine, aux lignes épurées et façades travaillées pour s'intégrer harmonieusement au tissu local. Conçu pour privilégier la lumière naturelle, l'ouvrage propose des ouvertures généreuses et des espaces extérieurs pour chaque logement. La gamme d'appartements va **du T2 au T4**, certains en duplex, tous dotés d'un balcon ou d'une terrasse privative. Chaque logement bénéficie d'une place de stationnement en sous-sol sécurisé et d'un local à vélos afin d'encourager les modes de déplacement doux. Le chauffage est individuel au gaz, conforme aux performances RE2020, garantissant une meilleure efficacité énergétique. Les prestations intérieures sont soignées : sols carrelés dans les pièces de vie, parquet dans les chambres, faïence murale dans les salles de bains, meuble vasque, miroir et sèche-serviettes fournis. Les logements intègrent également des volets roulants électriques, un visiophone et des prises extérieures. Des espaces paysagers viendront compléter l'ensemble pour offrir un cadre de vie agréable et durable.

Un emplacement calme & pratique

Située sur l'Allée de l'Hôpital, cette résidence neuve à La Teste-de-Buch profite d'un quartier résidentiel calme, proche à la fois du centre-ville et des secteurs balnéaires. Les commodités immédiates sont nombreuses : une épicerie se trouve à 100 mètres, une boulangerie à quelques minutes en voiture et le marché local accessible en 8 minutes à vélo. Les services médicaux et cabinets spécialisés (dont un cabinet de chirurgie maxillo-faciale et stomatologie) sont rapidement joignables ...





Autour de la résidence

- Gare de La Teste : environ 7–10 minutes en voiture
- Arrêt de bus Éco-quartier / centre-ville : environ 5 minutes à pied
- Liaisons vers Arcachon : desserte régulière via bus et TER, ~10–20 minutes selon l'itinéraire
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac : environ 50–55 minutes en voiture
- Points d'intérêt à proximité : Dune du Pilat, plages du Bassin, lac de Cazaux, port et jetées d'Arcachon

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- 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