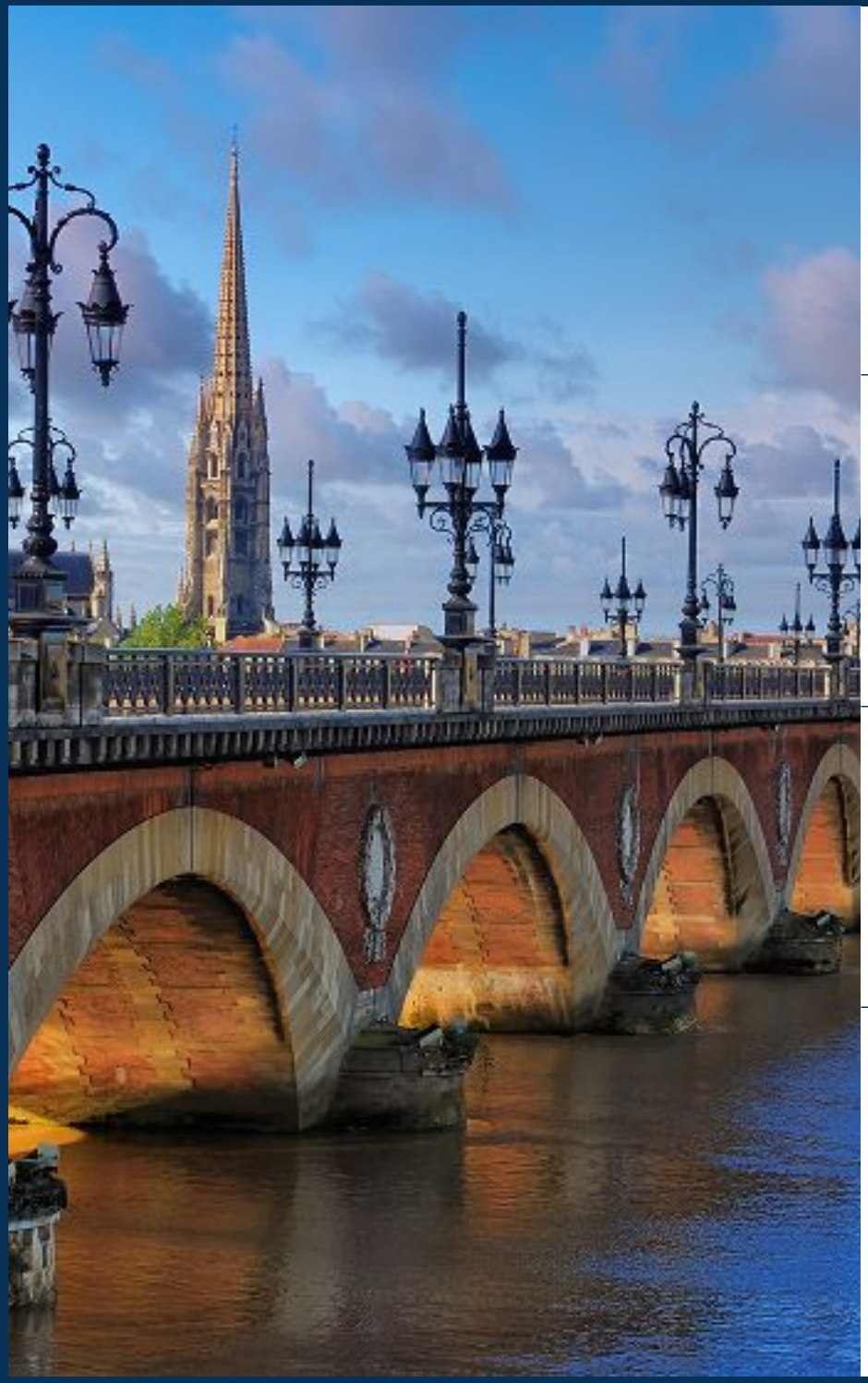
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Teste-de-Buch

Référence #7912



+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

À deux pas du centre-ville

Résidence de 41 logements

1 Bâtiment

Du T3 au T4
à partir de **285 000 €**
Pour un prix moyen de **4 901 €/m²**

Livraison prévue au
3ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Des logements spacieux avec extérieurs

Ce programme neuf à Teste-de-Buch propose une architecture contemporaine, aux lignes épurées et aux façades soignées, s'intégrant harmonieusement au tissu urbain environnant. La résidence propose **41 logements du T2 au T4**. La composition privilégie la luminosité des logements et des matériaux de qualité pour un rendu élégant et durable. Chaque logement dispose d'espaces extérieurs généreux : terrasses en bois, balcons ou jardins privatifs pour certains appartements, offrant des prolongements agréables vers l'extérieur. Le stationnement est traité avec des parkings couverts et des emplacements aériens, ainsi qu'un local à vélos sécurisé. La conception intègre des prestations techniques performantes : label RE2020, chauffage électrique, volets roulants électriques, visiophone et serrures 3 points. Les intérieurs proposent des finitions soignées avec parquet dans les chambres, carrelage dans les pièces de vie, faïence toute hauteur dans les salles d'eau et placards pré-équipés. Des espaces paysagers complètent l'ensemble, avec des aménagements verdoyants pour favoriser la convivialité et le bien-être. Ce programme s'adresse autant aux primo-accédants qu'aux acquéreurs recherchant un bien pérenne et bien équipé.

Le centre-ville et ses commerces à deux pas

Implantée dans un quartier résidentiel calme et central, la résidence est idéalement située pour un quotidien facilité. Le projet se trouve à proximité immédiate de nombreux services : boulangerie à environ 4 minutes à pied, médecins dans un rayon de 800 mètres et pharmacie à quelques minutes à vélo. L'École Primaire Gambetta est accessible en quelques minutes à pied ...





Autour de la résidence

- Centre-ville et commerces à moins de 10 minutes à pied
- Marché de La Teste à environ 13 minutes à pied
- Médecins généralistes à 800 m
- Pharmacie à quelques minutes à vélo
- Hypermarché en 5 minutes en voiture
- Théâtre Carvey à environ 10 minutes à pied
- Plage de La Teste à une quinzaine de minutes à vélo
- Port ostréicole à environ 9 minutes à vélo
- Gare TER de La Teste à 8 minutes à vélo (liaisons vers Bordeaux et Pessac)

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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