



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Teste-de-Buch

Référence #7916



+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 historiques 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 3^e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2^e 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 Pylasur-Mer.

La commune comptait 27 141 habitants appelés les Testerins et est limitrophe aux communes 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 collège 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



“ À 6 minutes à pied du port de plaisance

 Résidence de 31 logements

 1 Bâtiment

 Du T1 au T4
à partir de **165 000 €**
Pour un prix moyen de **4 855 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2027

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

Une résidence à taille humaine, un cadre intimiste

La résidence se compose d'un bâtiment à l'architecture contemporaine aux teintes claires, mêlant pierres blanches au RDC et enduit à partir du R+1. Les façades soignées et les volumes équilibrés participent à une esthétique pérenne, tandis que l'échelle humaine du projet garantit une atmosphère intimiste. Elle se compose de **31 logements du T1 au T4**, offrant tous des espaces extérieurs (balcons, loggias ou terrasses en attique). Les prestations comprennent terrasses en bois, parquet dans les chambres, grand carrelage 60x60 dans les pièces de vie, faïence toute hauteur dans les salles d'eau... Le stationnement est assuré pour chaque logement, avec des places en sous-sol et en extérieur, un local à vélos et un portail télécommandé pour plus de sécurité. Conforme à la réglementation RE2020, l'immeuble intègre des équipements performants : ballon thermodynamique pour l'eau chaude sanitaire, menuiseries optimisées, volets roulants électriques et dispositifs de chauffage électrique maîtrisé. Un commerce en pied d'immeuble et un cœur d'îlot paysager complètent l'offre pour un quotidien pratique et agréable.

Un emplacement idéal sur le Bassin d'Arcachon

Ce programme neuf à Teste-de-Buch occupe une situation privilégiée entre le port et le centre-ville, à seulement 3 minutes à pied de la gare de La Teste et 6 minutes du port. Le cœur commerçant et l'hypercentre sont à portée de vélo (environ 5 minutes) et un hypermarché et une zone commerciale se trouvent à 3 minutes en voiture. Le marché couvert se rejoint en 5 minutes à vélo, tandis que pharmacies, cabinets médicaux, boulangeries et restaurants se situent à ...

Autour de la résidence

- Gare TER (La Teste) : 3 minutes à pied — liaisons vers Bordeaux (environ 46 minutes)
- Arrêts de bus locaux : environ 5 à 12 minutes à pied selon la ligne
- Accès aux liaisons ferroviaires régionales et correspondances vers Bordeaux Métropole
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac : environ 45 minutes en voiture
- Marché couvert de La Teste : 5 minutes à vélo
- Hypermarché / zone commerciale : 3 minutes en voiture
- Plages et loisirs du Bassin d'Arcachon, Dune du Pilat et Cabanes tchanquées : à quelques minutes en voiture ou vélo; environ 7 minutes à vélo pour certaines plages
- Équipements culturels et de loisirs : cinéma, salle de spectacle, théâtre, golf d'Arcachon (environ 9 minutes en voiture)

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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**





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