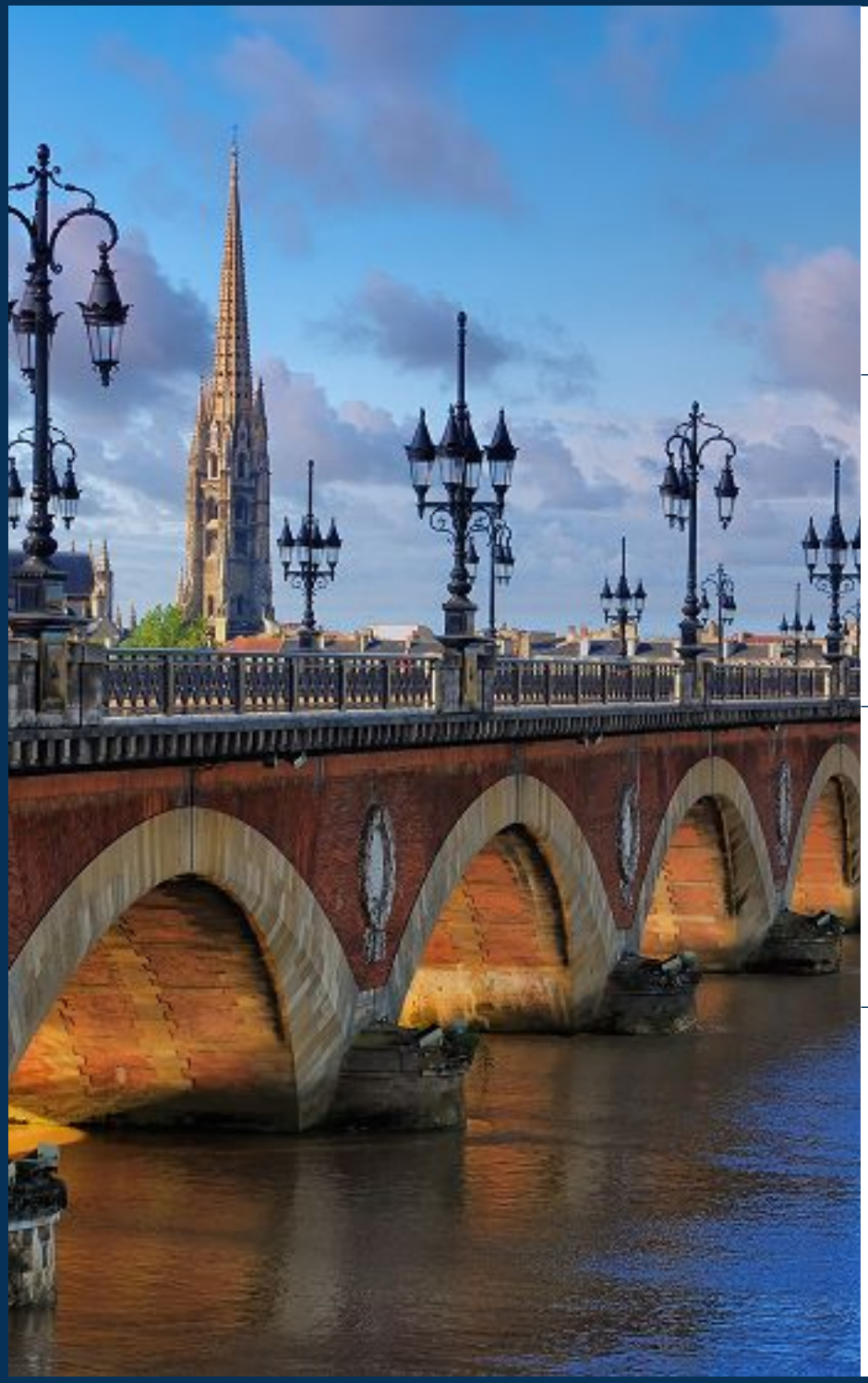
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Belin-Béliet

Référence #7997



+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 Belin-Béliet

Située dans le Parc naturel régional des Landes de Gascogne, la commune de Belin-Béliet se place à 45 km au sud de Bordeaux. Traversée par l'Eyre, l'agglomération est composée de deux noyaux anciens, l'ancien village de Béliet au Nord et l'ancien village de Belin au Sud.

Composée de 6 205 habitants, Belin-Béliet s'étend sur 15 603 hectares dont une grande partie occupée par la Forêt des Landes. La commune compte 3 établissements d'accueil dédiés à la petite enfance et 3 écoles, dont une maternelle, une élémentaire et un groupe scolaire comprenant une école maternelle et une école élémentaire. Parmi ces établissements, on retrouve le Relais Petite Enfance « Les Lucioles », le Multi-accueil « Les Pignots » et le lieu d'Accueil Enfants Parents « Farandole ». Parmi les établissements scolaires, on retrouve l'école maternelle et l'école élémentaire Aliénor ainsi que le groupe scolaire Bertrine.

Sur le plan économique, Belin-Béliet compte 1 028 entreprises et s'articule autour de deux zones économiques majeures, dont le Parc Eco-Industriel Sylva 21 et la zone d'activités économiques Eyrialis, sur la commune de Barp, non loin de Belin-Béliet.

Comme dans l' immobilier neuf à Bordeaux , des programmes immobiliers viennent à se développer dans la commune de Belin-Béliet.



44 km
Du centre de bordeaux

156 km²
Superficie

4 400
habitants

C
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel proche des commerces

- Résidence de 69 logements
- 3 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **149 900 €**
  Pour un prix moyen de **3 365 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

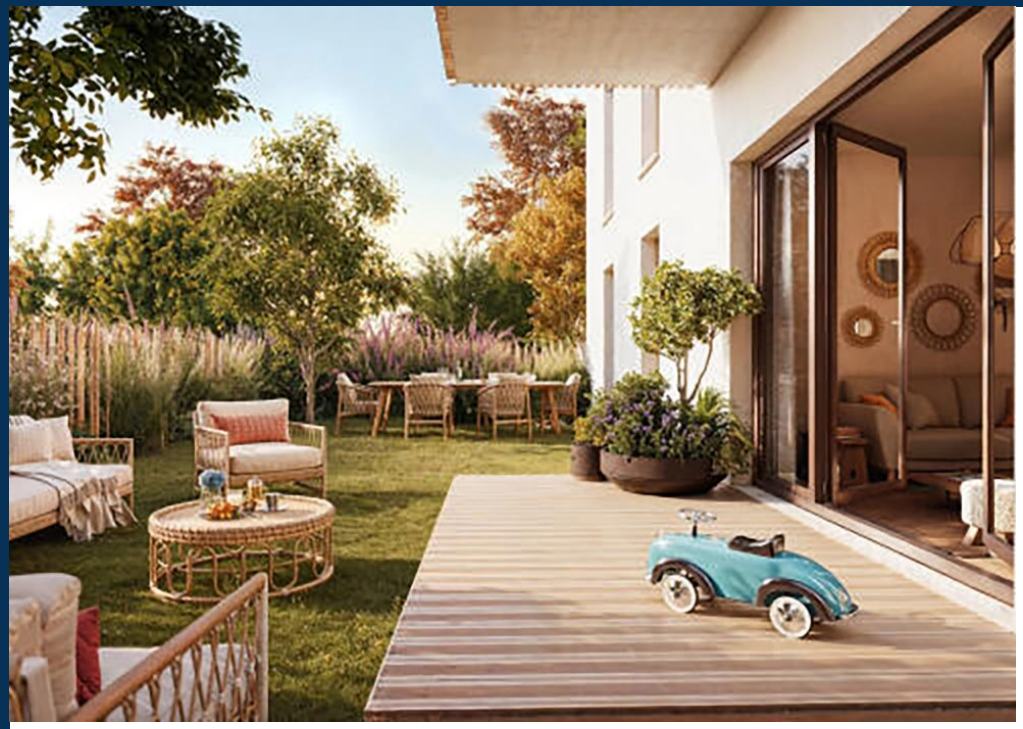
Obtenir plus d'information sur ce programme

Architecture contemporaine et atmosphère maîtrisée

Cette résidence neuve à Belin-Béliet se compose de **57 logements répartis en petits collectifs et maisons mitoyennes : 46 appartements de 2 et 3 pièces et 11 maisons de 4 pièces**. Les volumes favorisent des lignes modernes et épurées, avec des façades traitées par un enduit blanc taloché et des tonalités sable, ainsi que des garde-corps et balcons en bois qui participent à une intégration chaleureuse dans le quartier résidentiel. Chaque logement propose un espace extérieur privatif selon sa typologie : **balcons ou terrasses pour les appartements, jardins privatifs et pergolas pour les maisons**. Les stationnements sont dispersés en périphérie du site, majoritairement végétalisés, avec des places réservées aux visiteurs et aux personnes à mobilité réduite. Deux locaux vélos et deux locaux de stockage fermés complètent l'offre pour faciliter les mobilités douces et le rangement. Conforme à la réglementation RE2020, le projet met l'accent sur **la performance énergétique et le confort** : menuiseries PVC, volets roulants électriques sur les baies, finitions intérieures lisses, placards aménagés et sols en parquet stratifié dans les pièces de vie. Les prestations intègrent également des éléments de confort et chauffages adaptés, pour des logements prêts à vivre.

Un emplacement pratique pour la vie quotidienne

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié **à proximité immédiate des commodités du centre** : la poste, la pharmacie et le Super U sont à moins d'un kilomètre (600–700 m), la boulangerie et la presse-tabac sont accessibles en quelques minutes à pied. Les établissements scolaires sont très proches : l'école ...





Autour de la résidence

- Gare de Belin-Béliet : 7 minutes à pied
- Arrêt de bus interurbain (Belin) : à proximité (lignes 505 Bordeaux/Belin-Béliet et 610 Belin/Andernos)
- Jardin de la Gare / espace de loisirs : 7 minutes à pied
- Supermarché Super U et drive : 600 m
- Poste, pharmacie : environ 700 m
- Boulangerie : 900 m
- École élémentaire Aliénor : 700 m
- École maternelle Bertrine : 900 m
- Autoroute A63 (sortie 21) : 6 km
- Gare de Marcheprime : ~25,7 km
- Gare de Biganos : ~27,3 km
- Aéroport Bordeaux-Mérignac : ~45 minutes en voiture (51 km)
- Bassin d’Arcachon et plages de la côte Atlantique : environ 45 minutes

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- 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