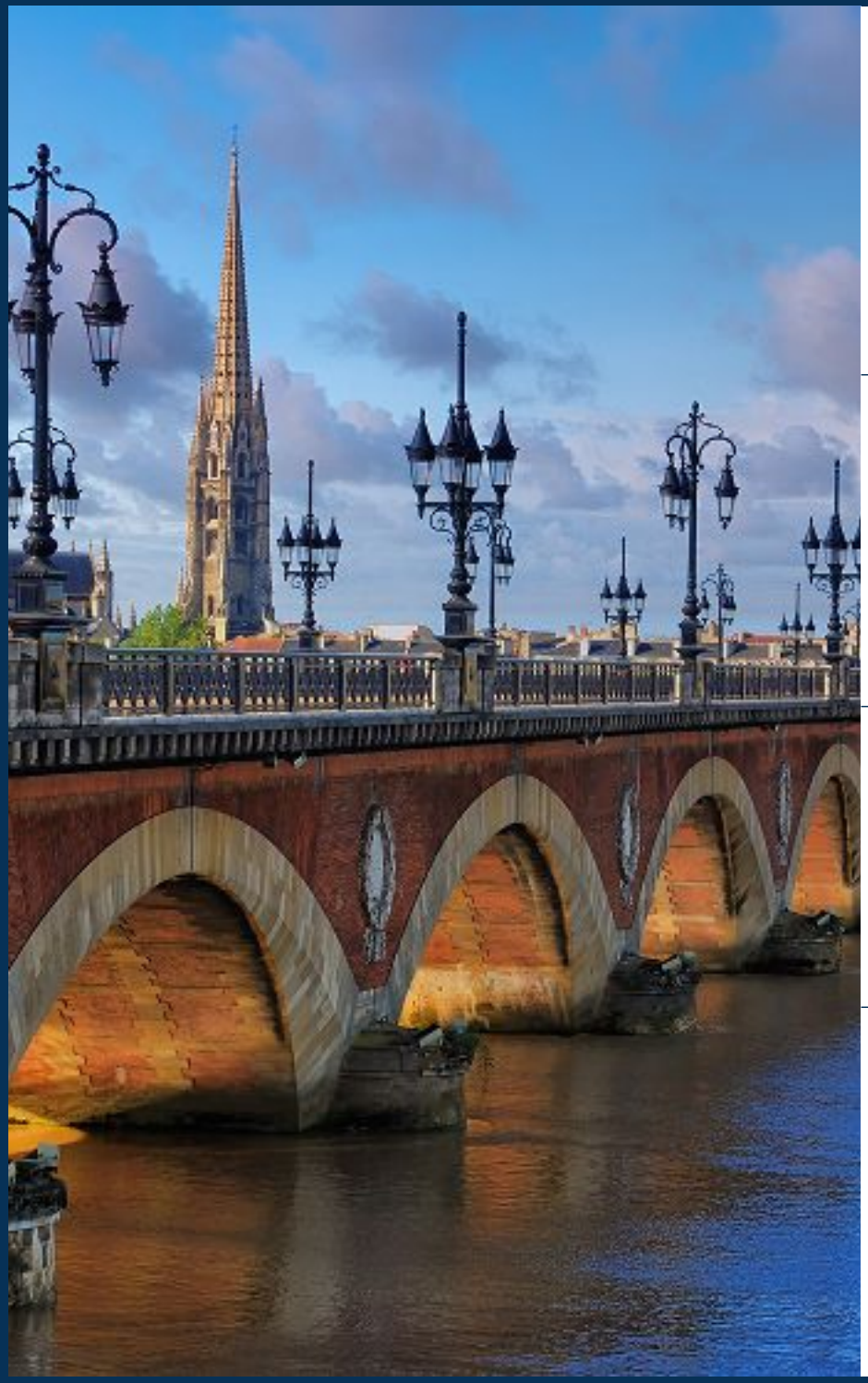
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Capbreton

Référence #8007



+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 Capbreton

Située sur la **côte landaise**, à 20 kilomètres de Bayonne, et à tout juste 2 heures de Bordeaux , Capbreton offre à ses habitants une qualité de vie exceptionnelle ! Ses vastes **étendues de sable fin**, son air iodé vivifiant, et ses **maisons médiévales à pans de bois** contribuent à sa réputation. Les communes de Hossegor et Labenne sont voisines.

Capbreton compte **9 185 habitants** durant l'année et pendant la période estivale la ville accueille 40 000 personnes de plus. Les résidences secondaires, représentent environ 55 % du parc immobilier total, cependant, le nombre de résidences principales est en progression, tout comme le nombre d'habitants, sur le territoire. Les promoteurs immobiliers sont ravis de construire des résidences neuves dans ce cadre enchanteur pour contribuer à maintenir l'offre de logements. Les **programmes immobiliers neufs à Capbreton** offrent des prestations de qualité, alliant confort et fonctionnalité.

Les résidents trouvent de nombreux atouts à la ville de Capbreton. Les **espaces verts** et **les jardins** sont des lieux de détente aménagés, à l'image du **jardin public** avec ses 2 033 m² d'espaces verts à l'ombre des pins. Le bord de mer avec son **estacade vieille de l'époque napoléonienne**, le **port de plaisance**, et le **marché aux poissons**, rythment les journées des capbretonnais. Le **surf** et la **plongée sous-marine** sont très pratiqués et beaucoup se pressent pour admirer les trésors du **gouf**, ce canyon sous-marin, unique.



152 km
Du centre de bordeaux

21 km²
Superficie

8 000
habitants

B1
Zonage ABC



À 10 min à pied de la plage centrale de Capbreton

- Résidence de 20 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T4
  à partir de **379 000 €**
  Pour un prix moyen de **8 791 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2026

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

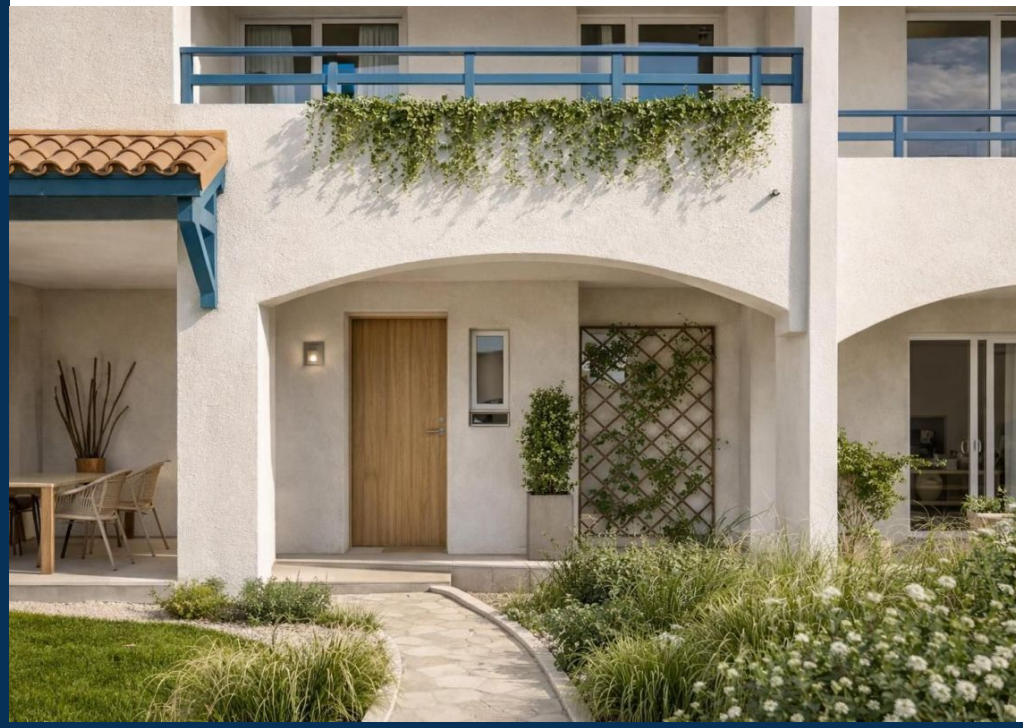
Apparence soignée et confort contemporain

Organisée autour d'un seul bâtiment de deux étages, cette résidence neuve à Capbreton regroupe **une vingtaine de logements allant du 2 au 5 pièces**, conçus pour optimiser les surfaces et la clarté intérieure. De larges baies et ouvertures favorisent l'apport en lumière naturelle et offrent des volumes agréables à vivre. Chaque bien dispose d'un prolongement extérieur (balcon, loggia, terrasse ou jardin privatif selon les typologies) pour profiter du climat littoral. Le stationnement est traité de manière complète : parkings sécurisés de 36 places en sous-sol, places visiteurs en surface, deux places PMR et plusieurs locaux à vélos (trois prévus, dont deux en sous-sol) pour faciliter les déplacements doux. Les prestations intérieures allient **esthétisme et robustesse** : parquet contrecollé dans les chambres, carrelage 60x60 en pièces de vie, faïence toute hauteur dans les salles d'eau, meubles vasque et sèche-serviette électrique. Le confort thermique repose sur une chaudière individuelle à condensation, thermostat d'ambiance et volets roulants électriques. La sécurité est assurée (portail motorisé, digicode, visiophone, serrure 3 points A2P1), et un ascenseur dessert tous les niveaux.

Un emplacement vivant et pratique

Implantée avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, la résidence profite d'un emplacement privilégié : **à quelques minutes à pied du front de mer**, de la plage du Santocha (Plage de la Savane) et du centre animé de Capbreton. Le « triangle d'or » capbretonnais, réputé pour ses adresses prisées et son ambiance de quartier, se trouve à portée de main. La vie de quartier est riche et conviviale : marché ...





Autour de la résidence

- Aéroport (Biarritz - Pays Basque) — environ 26 minutes en voiture
- Gare TER de Labenne — environ 12 minutes en voiture
- Gare de Saint-Vincent-de-Tyrosse — environ 14 minutes en voiture
- Gares de Dax et Bayonne — respectivement environ 28 et 20–40 minutes en voiture selon la gare
- Arrêts de bus locaux (Tassigny Biarritz à 1 minute à pied, Allées Marines à environ 10 minutes)

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- 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