IMMO9

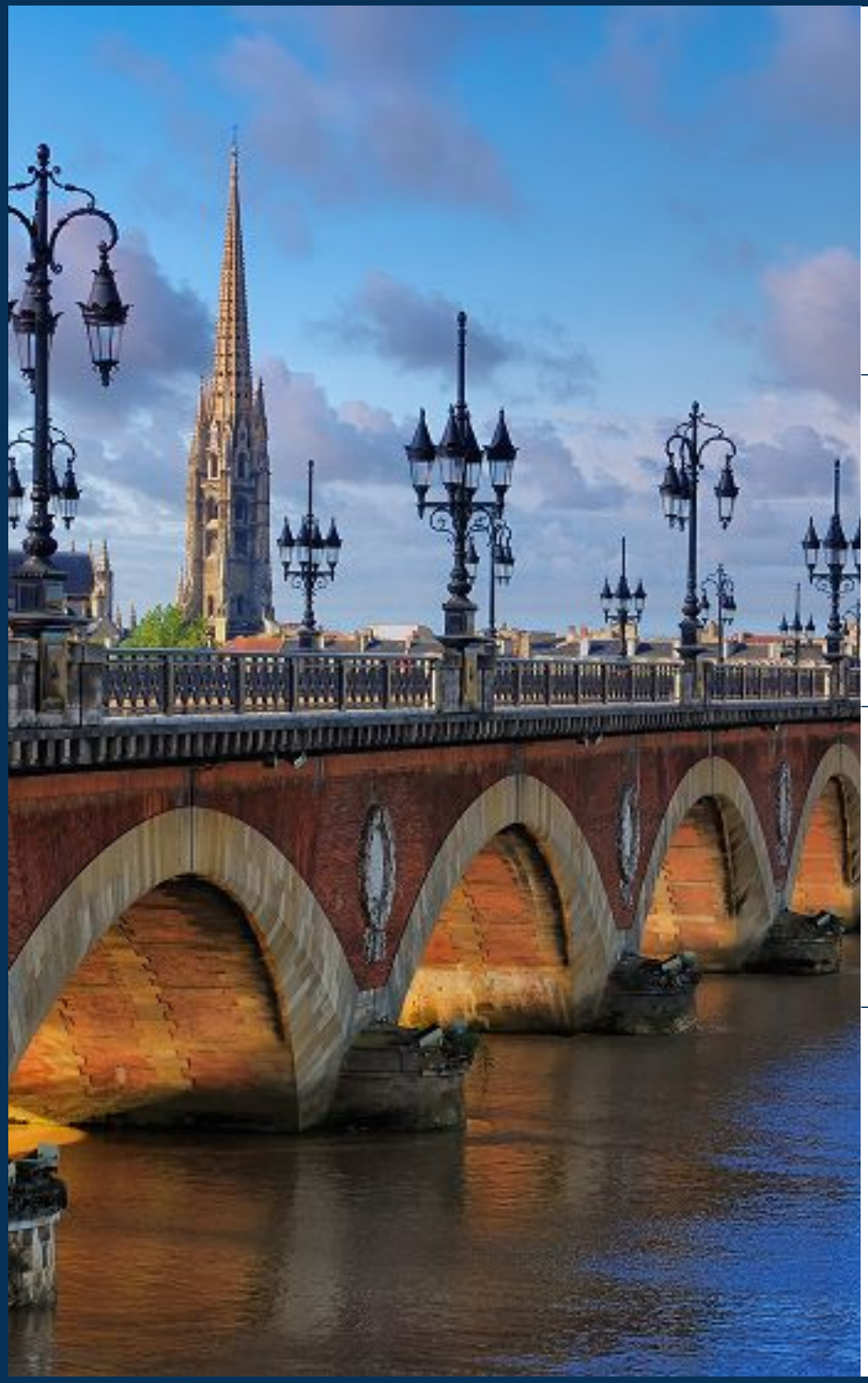
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Andernos-les-Bains

Référence #8014





+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 Andernos-les-Bains

Andernos-les-Bains est une commune du sud-ouest de la France dans la région Nouvelle-Aquitaine. Proche de l'agglomération bordelaise dans le département de la Gironde ainsi que du Bassin d'Arcachon et de Arès , la commune Andernos-les Bains est peuplée de **12 472 habitants** et s'étend sur une superficie de **20 km²**.

Réputée pour son cadre exceptionnel entre forêt et océan, elle séduit autant par sa qualité de vie que par son authenticité préservée. Avec ses plages paisibles, son port ostréicole typique et sa jetée emblématique (l'une des plus longues de France, avec 232 mètres), Andernos offre un véritable art de vivre à la fois familial et dynamique. Sa proximité directe avec Bordeaux (environ 45 minutes) en fait une destination prisée tant par les touristes que par ceux souhaitant s'installer durablement dans un cadre naturel privilégié.

Les acheteurs peuvent autant concevoir des **projets immobiliers neufs** à Andernos-les-Bains en **résidence principale** qu'en investissement locatif . En témoignent les résidences neuves conçues par les promoteurs immobiliers locaux et nationaux. Ces programmes immobiliers neufs présentent des **prestations de qualité** répondant aux besoins et envies des futurs occupants.



41 km
Du centre de bordeaux

21 km²
Superficie

11 100
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

À 11 minutes à pied de la plage et du front de mer

- Résidence de 24 logements
- 1 Bâtiment
- Logements 4 pièces
  à partir de **480 000 €**
  Pour un prix moyen de **5 714 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Allure arcachonnaise et confort optimisé

Ce programme neuf à Andernos-les-Bains se déploie dans une architecture qui marie sobriété et caractère local typique du bassin. La résidence, pensée pour offrir un haut niveau de confort, comprend des appartements du T2 au T4 avec des agencements fonctionnels et des surfaces bien étudiées. Les finitions proposées, parquets (quatre teintes au choix), peinture lisse, faïence pleine hauteur dans les pièces d'eau, participent à **une ambiance soignée et résolument moderne**. Tous les logements disposent d'un prolongement extérieur : terrasses, balcons ou jardins privatifs selon les typologies, pour prolonger le séjour vers l'extérieur. Le stationnement est assuré par des places en sous-sol sécurisé et des locaux à vélos sont prévus afin de favoriser les déplacements doux. Un ascenseur dessert les niveaux supérieurs et des rangements intégrés facilitent l'organisation quotidienne. Conçue dans le respect de la réglementation RE2020, la résidence intègre **des solutions énergétiques performantes** : panneaux solaires, ballon thermodynamique pour l'eau chaude et isolation thermique renforcée. Ces équipements assurent une consommation maîtrisée et un confort thermique tout au long de l'année, répondant aux attentes des familles comme des investisseurs en quête de logements durables.

Un emplacement balnéaire à portée de main

La résidence profite pleinement du charme d'Andernos-les-Bains. **L'emplacement est idéal pour la vie quotidienne** : l'Intermarché se trouve à deux minutes à pied et de nombreux commerces de proximité (boulangeries, banques, pharmacies) sont accessibles en quelques minutes. La résidence se situe à moins de 10 ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus (ligne 601 Cap Ferret-Bordeaux) : à proximité immédiate, desservant la pointe du Cap Ferret et Bordeaux
- Jetée et navettes maritimes : environ 14 minutes à pied
- Gare SNCF (Arcachon) : environ 25 à 45 minutes en voiture selon la circulation
- Aéroport Bordeaux-Mérignac : environ 35 à 45 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- ECS par ballon thermodynamique
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- 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