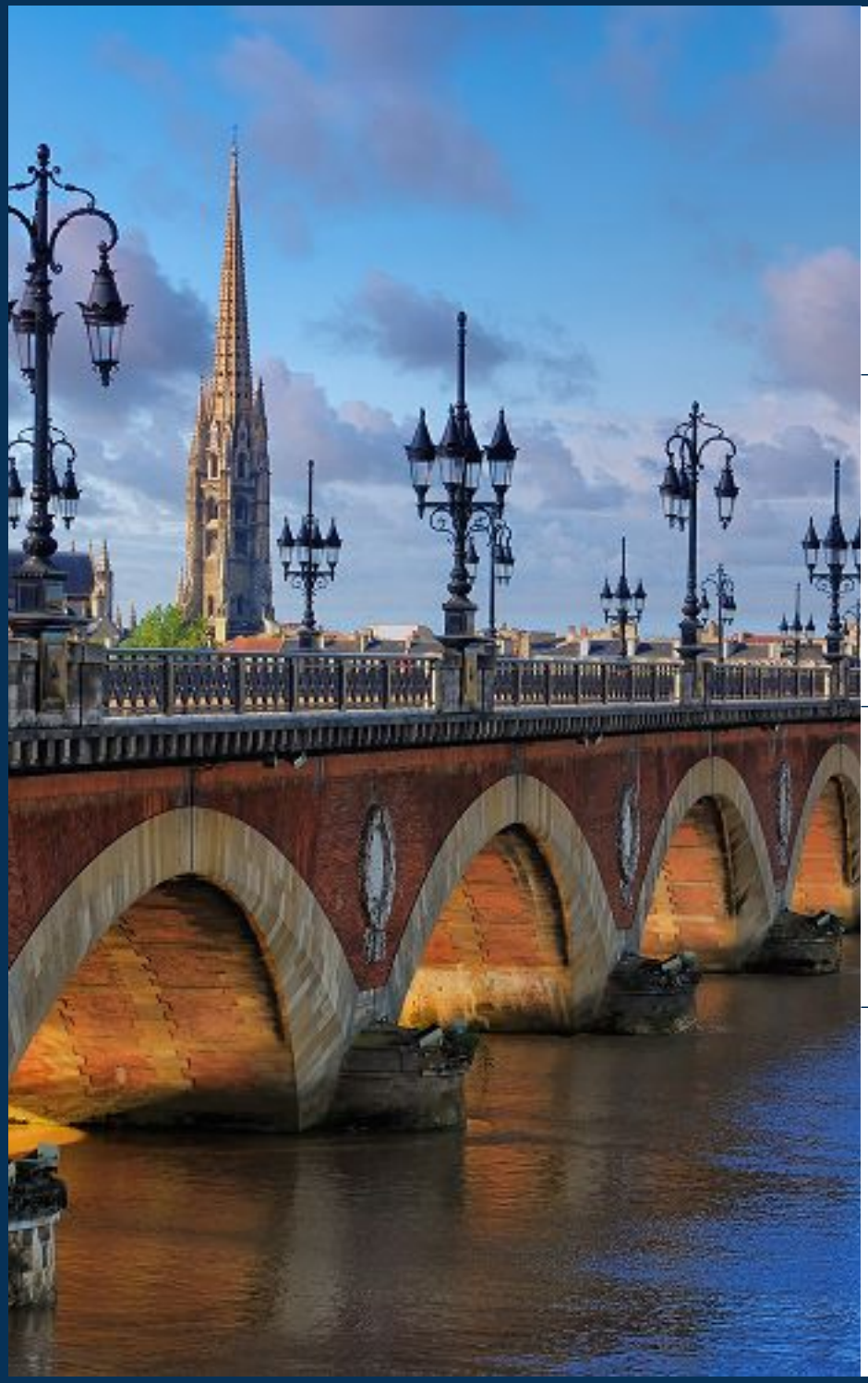
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Salaunes

Référence #8015



+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 Salaunes

Membre de la Communauté de communes Médullienne, Salaunes se situe à la jonction entre le Médoc forestier et la couronne périurbaine de Bordeaux. Les données 2021 de l'INSEE y recensent 1 227 habitants, disposant d'un revenu disponible médian par unité de consommation de 26 430 €. Le territoire communal partage ses frontières avec Sainte-Hélène, Castelnau-de-Médoc, Avensan, et touche la métropole bordelaise via la commune de Saint-Aubin-de-Médoc.

L'offre scolaire, adaptée à la démographie locale, se concentre sur le groupe scolaire public de Salaunes qui assure l'enseignement maternel et élémentaire. Pour la suite du cursus, la carte scolaire dirige les élèves vers le collège Canterane, situé à Castelnau-de-Médoc (environ 10 minutes par transports scolaires). Les lycéens rejoignent ensuite les établissements de Saint-Médard-en-Jalles ou du Taillan-Médoc.

À mi-chemin entre Bordeaux et l'océan, Salaunes est une bonne alternative pour ceux qui souhaitent s'installer au calme, avec un marché de l'immobilier neuf bien moins onéreux.

La commune affiche un taux de propriétaires particulièrement élevé de 84,6 %. Ce chiffre traduit un marché orienté vers la résidence principale, prisé par les actifs travaillant dans le bassin aérospatial de Saint-Médard-en-Jalles / Le Haillan. Les 14 % de locataires concernent principalement des maisons individuelles, une typologie de bien recherchée par les familles en transition résidentielle ou professionnelle dans le secteur.



22 km
Du centre de bordeaux

43 km²
Superficie

800
habitants

C
Zonage ABC



RE 2020

Quartier résidentiel proche des grands axes

- Résidence de 67 logements
- 2 Bâtiments
- Du T1 au T4
  à partir de **127 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 881 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Un hameau de verdure avec accent sur la qualité de vie

Implanté en bordure du bourg de Salaunes et en lisière de forêt, ce programme neuf à Salaunes s'organise autour d'un jardin paysager central. Le projet global comprend **67 logements répartis entre maisons individuelles et petits collectifs** (environ 30 maisons et 37 appartements). Les typologies vont **du studio au T4** afin de répondre aux attentes des primo-accédants comme des familles cherchant une maison neuve. Chaque logement dispose d'un extérieur privatif adapté : jardin engazonné et clos pour les maisons, terrasses en bois, balcons ou loggias pour les appartements. Le stationnement est prévu avec des garages individuels pour certaines maisons et des parkings aériens; un local vélos collectif et sécurisé favorise les mobilités douces. Conçu pour répondre à la RE2020, **le programme intègre une isolation renforcée et des matériaux choisis pour réduire l'empreinte carbone** (brique, pierre, tuile pour une volumétrie respectueuse de l'architecture locale). Les maisons intègrent des pompes à chaleur tandis que les appartements sont au chauffage électrique. Les intérieurs offrent des prestations de qualité : sols en carrelage grand format + parquet pour les maisons ou PVC pour les collectifs, cuisines équipées (option installation clé en main pour certains T1), faïence toute hauteur dans les pièces d'eau, meubles de salle de bains suspendus, volets roulants électriques, thermostat d'ambiance et visiophone. Les aménagements paysagers et la signalétique des espaces communs encouragent les éco-gestes et la biodiversité pour **un cadre de vie durable et agréable**.

Un emplacement pratique au quotidien

Le Hameau ...





Autour de la résidence

- Arrêt de bus communal : environ 5 minutes à pied
- Gare la plus proche : environ 20 minutes en voiture
- Liaison interurbaine : 10 minutes en voiture
- Aéroport de Bordeaux-Mérignac : environ 35 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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