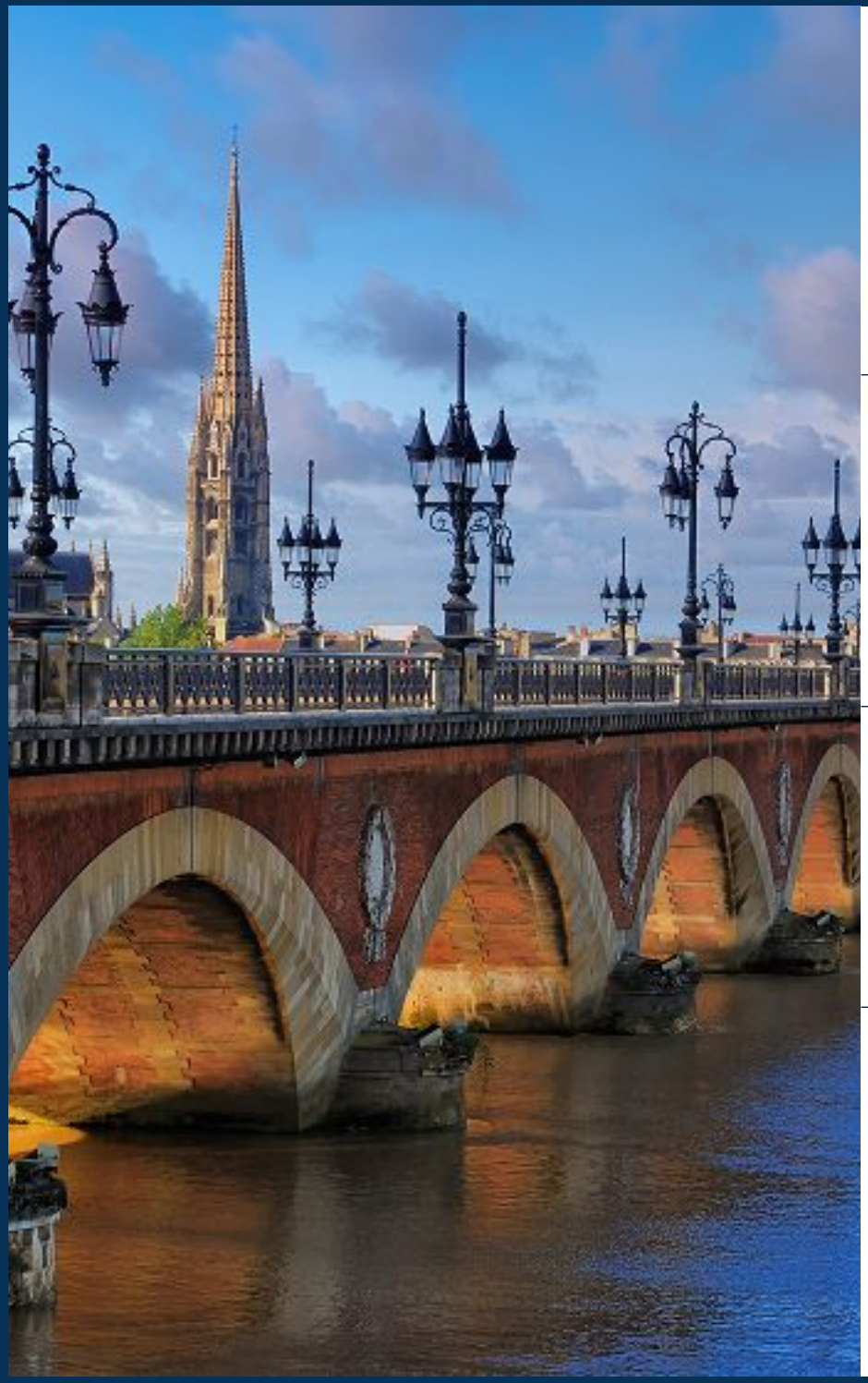
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Teich

Référence #8020



+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 Teich

Située au sud du **bassin d'Arcachon**, Le Teich est une cité nature, composée à **86 % de forêts**, loin du tumulte de la grande ville. Les communes Mios et Gujan-Mestras sont ses voisines. Traversée par le **delta de l'Eyre**, et par le **Parc naturel régional des Landes de Gascogne**, elle abrite la **Réserve Ornithologique** et le **Domaine du Fleury** qui est un marais boisé.

La découverte de la région peut se faire grâce aux précieux conseils de la **Maison de la nature du Bassin d'Arcachon**, qui est un centre d'éducation à l'environnement. L'exploration du territoire se fait à pied, à vélo, à cheval, par canoë, bateau de pêche, ou bateau électrique. La **ferme aquacole de l'esturgeonnière** qui produit le **caviar Perlita**, depuis 1991 est une visite insolite sur le site de production. Le **Port de plaisance du Teich** est un lieu convivial, idéal pour les pique-nique en famille.

Les **9 213 habitants** de la ville disposent d'un haut niveau de revenu, puisque le revenu médiant par année et par ménage avoisine les 33 000 €. Le prix moyen de l'immobilier pour une maison ou un appartement tourne autour de **4 249 € le m²**. Les **programmes immobiliers neufs à Le Teich**, sont abordables, et les logements sont confortables, fonctionnels et tournés vers la nature. La ville bénéficie de sa proximité avec la capitale bordelaise qui n'est située qu'à 1 heure de route. Elle attire des acquéreurs venant de toute la région aquitaine et au-delà.



47 km
Du centre de bordeaux

86 km²
Superficie

6 600
habitants

A
Zonage ABC



RE 2020

Dans un quartier résidentiel au cadre verdoyant

- Résidence de 44 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **225 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 570 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2028**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Villas ou appartement : Faites le choix du confort maîtrisé

Organisé en deux volumes harmonieux, ce programme neuf à Teich regroupe **44 logements : 12 villas T4/T5 avec garage et jardin, et 32 appartements T2/T3**, conçus pour répondre aux besoins des familles comme des primo-accédants. Les surfaces vont d'environ 42 m² pour les plus compacts à près de 100 m² pour les maisons, avec des agencements optimisés et des finitions qualitatives (sols type LVT ou stratifié, carrelage 60x60 cm dans les pièces humides, faïence toute hauteur au droit des douches). Tous les logements s'ouvrent sur un espace extérieur privatif : **jardin et terrasse en lames bois pour les villas, terrasse avec jardinet, loggia ou balcon pour les appartements**. Les aménagements comprennent garages, parkings extérieurs, borne de recharge pour véhicules, et un local vélo centralisé pour encourager les déplacements doux. Le projet vise la performance énergétique RE2020 et s'appuie sur des solutions techniques adaptées : **pompe à chaleur thermodynamique pour les villas et systèmes de chauffage électrique performants pour les appartements**, contrôle via thermostat d'ambiance et larges baies vitrées pour optimiser les apports solaires. Les prestations intérieures comprennent cuisines équipées (fournie pour les appartements, en option pour les villas), placards aménagés, volets roulants électriques (général dans les villas, séjour pour les appartements) et menuiseries sécurisées, offrant un compromis entre confort moderne et durabilité.

Un emplacement pratique au quotidien

La résidence profite d'**un emplacement central au Teich**, sur la rue des Plaines, à 600–650 m du centre-ville où se trouvent ...





Autour de la résidence

- Gare SNCF / TER (Le Teich) : environ 1,2 km — 15–16 minutes à pied
- Arrêts de bus (lignes D1, L06, L10 / arrêt centre-ville) : environ 5–10 minutes à pied
- Piste cyclable à proximité immédiate, mobilité douce facilitée
- Aéroport Bordeaux-Mérignac : ~45 minutes en voiture
- Arcachon : ~16 km (accès rapide en voiture ou TER)

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
- 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