



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Toulouse : Roseraie

Référence #4594





+5 200 habitants / an

Toulouse enregistre le dynamisme démographique le plus fort de l'Hexagone selon l'Insee.

2h des plages & des pistes

La ville rose se trouve à moins de 2h de l'Espagne, des Pyrénées et des plages de la Méditerranée.

Capitale de l'aéronautique

Capitale européenne de l'aérospatiale, elle est élue "Très Grande Métropole" la plus attractive de France en 2024.

+24,7 % d'étudiants

120 000 inscrits, la 4e ville étudiante de France affiche une forte progression sur dix ans.

Top City 2025 du Lonely Planet

A moins de 2h des Pyrénées, de l'Espagne ou des plages méditerranéennes, Toulouse révèle une personnalité ardente, héritée de dix siècles d'histoire. La brique rose tisse un lien architectural unique des quais de Garonne au Canal du Midi. Au cœur des quartiers historiques, les places ensoleillées et l'effervescence des Halles des Carmes ou de Victor Hugo célèbrent le goût des bonnes choses. Cette convivialité locale, cadencée par les plaisirs de la table et la passion collective du rugby, offre un cadre de vie rare, élu en 2025 première destination à visiter par le Lonely Planet.

Grande Métropole la plus attractive de France

Avec 5 200 nouveaux habitants par an selon l'Insee, la métropole toulousaine enregistre le plus remarquable dynamisme démographique de l'hexagone. Une popularité qui repose sur une santé économique rare : la capitale française et européenne de l'aéronautique et de l'aérospatiale caracole en tête des grandes métropoles les plus attractives du baromètre Arthur Loyd 2024. Elle porte également les lauriers de la quatrième ville étudiante, avec 120 000 inscrits en 2024 (+24,7 % en dix ans). Nouveau moteur de cette croissance : l'arrivée de la troisième ligne de métro en 2028, qui connectera les plus grands pôles d'activité de la ville.

Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Toulouse : Roseraie

Ce quartier nord de la cité des violettes, offre de belles opportunités de trouver un logement neuf à Toulouse .

Situé au Nord-Est toulousain, La Roseraie figure parmi les quartiers les plus verdoyants de la ville. En lisière du secteur, la **zone verte des Argoulets** et ses équipements sportifs sont d'agréables espaces de détente.

Desservi par le métro et parfaitement achalandé en commerces et écoles, le quartier est un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain



118 km²
Superficie



441 800
habitants



A
Zonage ABC



“ À deux minutes de marche de la station de métro Roseraie

🏠 Résidence de 78 logements

🏠 7 Bâtiments

🏠 Du T1 au T5
à partir de **185 000 €**
Pour un prix moyen de **5 129 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

[Obtenir plus d'information sur ce programme](#)

La Roseraie est un quartier du Nord de Toulouse. Bordé par la grande plaine des Argoulets, ce secteur était autrefois un haut-lieu de culture de la violette, fleur emblématique de la région toulousaine. La résidence se situe à quelques mètres de la station de métro "Roseraie" et du petit parc qui l'entoure. Une pharmacie et le jardin Pierre Rous sont à 3 minutes à pied de votre futur foyer. La bibliothèque de la Roseraie est à 700 mètres et les commerces les plus proches sont à seulement 10 minutes à pied.

Description de la résidence

Ce programme d'appartements neufs à Toulouse Roseraie se compose de 78 appartements neufs de 1 à 5 pièces. Tous les logements sont répartis au sein de plusieurs immeubles construits sur 8 niveaux. Les façades sont couvertes à la fois de petites briques rouges et d'un enduit blanc. Les pare-soleils des appartements sont également couverts de végétation pendante et abritent les terrasses et les balcons des logements. Les appartements sont conçus de manière à laisser entrer un maximum de lumière naturelle au sein du logement. De grandes ouvertures prenant la forme de baies vitrées permettent d'accéder aux extérieurs des logements. Les fenêtres disposent d'un double vitrage isolant et de menuiseries en aluminium. Il est, également, possible d'entièrement connecter l'intérieur de son logement.

Prestations du bien neuf

Pièce de vie :, cuisine entièrement équipée et aménagée,, peinture lisse blanche,, double vitrage isolant,, menuiseries en aluminium,, balcon et terrasse en guise d'extérieur,, carrelage comme revêtement de sol., Salle de bains :, radiateur sèche-serviette,, meuble vasque avec miroir et appliques lumineuses,, carrelage avec faïence assorties., Chambre :, placards.



Autour de la résidence

- station de métro "Roseraie" à 5 minutes à pied,
- aéroport à 17 minutes en voiture,
- autoroute à 5 minutes,
- commerces de proximité à 8 minutes à pied.

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Extérieurs

- Balcon
- Terrasse



Energie et confort

- Logement connecté
- Volets roulants électriques

Choisir Toulouse IMMO9 pour votre projet immobilier

Toulouse IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché toulousain et occitan. 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 130 promoteurs partenaires et près de 350 programmes neufs sur Toulouse 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**

130

**promoteurs
partenaires**

**Un service
entièrement gratuit
sans frais d'agence
ni de dossier**

**Des prix directs
promoteur**





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

38, Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49
www.toulouseimmo9.com