



# Programme neuf à Beuzelle

Référence #5047





### **+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 Beauzelle

Située au Nord de Toulouse, la **commune de Beauzelle abrite plus de 7.000 habitants** répartis sur 4,42 km<sup>2</sup>. Limitrophe de **Seilh, Fenouillet, Toulouse, Blagnac et Aussonne**, Beauzelle accueille le nouveau parc des expositions de la métropole : **Le Meett**. La commune profite largement du dynamisme de l'immobilier neuf à Toulouse et présente quelques programmes d'excellente qualité.

Les principaux quartiers de Beauzelle sont :

Beauzelle Centre, ZAC Andromède, Beauzelle Nord

Très bien desservie par les transports publics, bien achalandée en commerces et proche de bassins d'emploi dynamiques, la commune présente de nombreux atouts dans le cas où vous souhaiteriez investir à Toulouse ou dans sa proche périphérie.



**9** km

Du centre de  
toulouse



**5** km<sup>2</sup>

Superficie



**5 200**

habitants



**B1**

Zonage ABC






## “ Au cœur de la ZAC Andromède

 Résidence de 24 logements

 1 Bâtiment

 Du T3 au T5  
à partir de **277 500 €**  
Pour un prix moyen de **3 895 €/m²**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2024**

## La résidence & son environnement

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

Beauzelle est une commune résidentielle située dans l'Ouest de l'agglomération toulousaine. Celle-ci abrite l'écoquartier Andromède et jouit de la proximité immédiate avec la ville de Blagnac pour assurer un confort de vie idéal à leurs habitants.

### Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Beauzelle prend place au sein de l'écoquartier, dans une rue parallèle au boulevard Henri Ziegler. La station de tramway "Beauzelle Aéroscopia" est disponible à 300 mètres et permet de rejoindre les stations de métro toulousaines : Arènes et Palais de Justice. Des commerces sont présents tout autour de la résidence.

### Description de la résidence

Ces 24 maisons neuves de 3 et de 5 pièces. Toutes présentent des lignes architecturales contemporaines et sont conçues en duplex. Elles présentent des formes cubiques. Les façades sont couvertes d'un enduit blanc et de petites briques rouges. Les villas sont conçues de manière à assurer un confort de vie supérieur. Dans les pièces à vivre de grandes baies vitrées séparent l'intérieur de l'extérieur et permet aux intérieurs de capter un maximum de lumière naturelle. Les pièces telles que la cuisine ou encore la salle de bains sont entièrement équipées et aménagées. De quoi permettre une prise en main rapide et facile de votre nouveau logement neuf. Par ailleurs, toutes les maisons s'ouvrent sur des jardins verdoyant avec piscine.





## Autour de la résidence

- rocade à 2 minutes,
- station de tramway à 500 mètres,
- gare SNCF de Colomiers à 12 minutes,
- arrêt de bus à 2 minutes,
- aéroport à 5 minutes,
- centre-ville de Toulouse à 18 minutes.

## Les + du programme



### Résidence

- BBC
- RT2012



### Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Terrasse



### Energie et confort

- Isolation thermique renforcée
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)