IMMO9

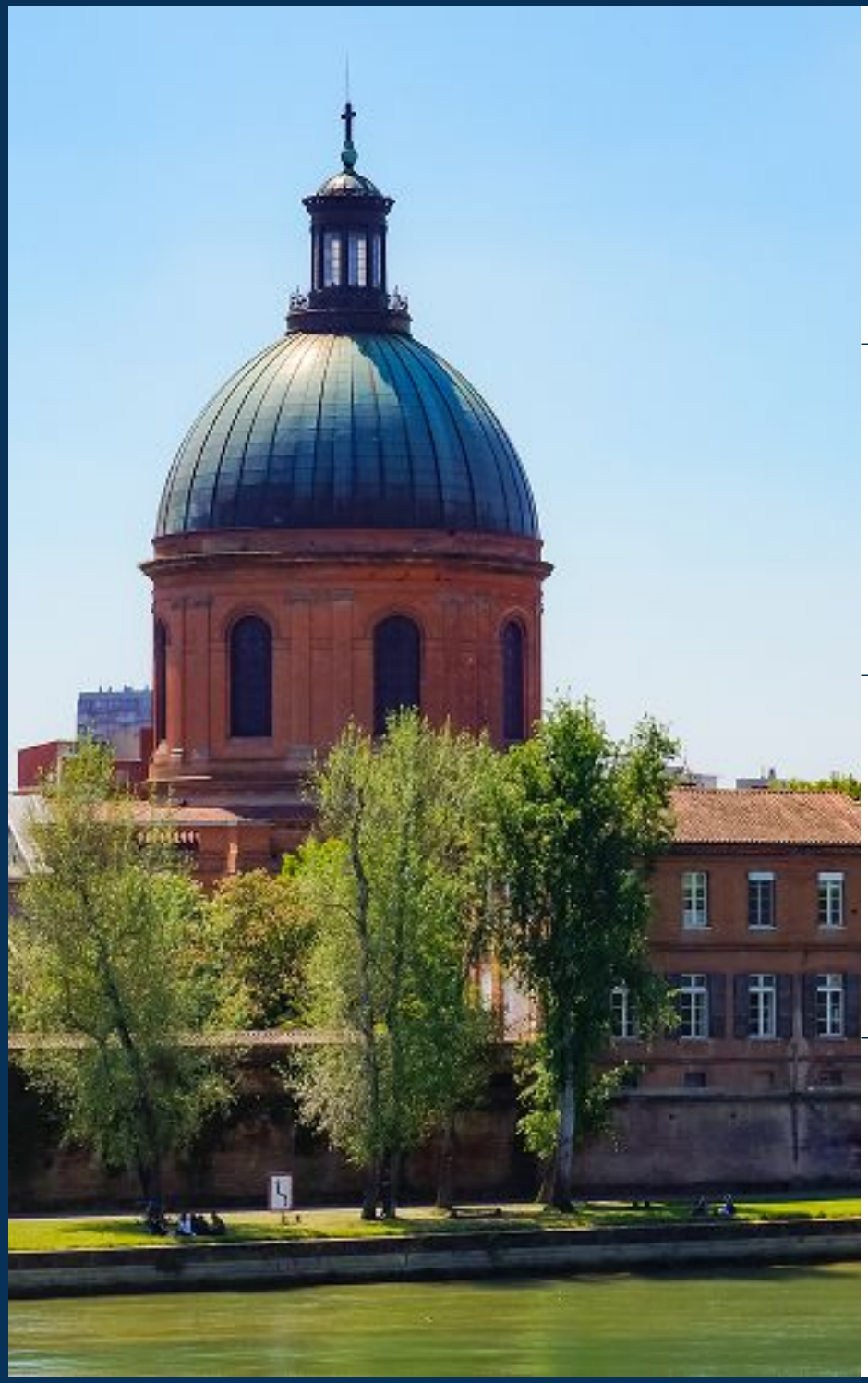
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Roseraie

Référence #5536





+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.

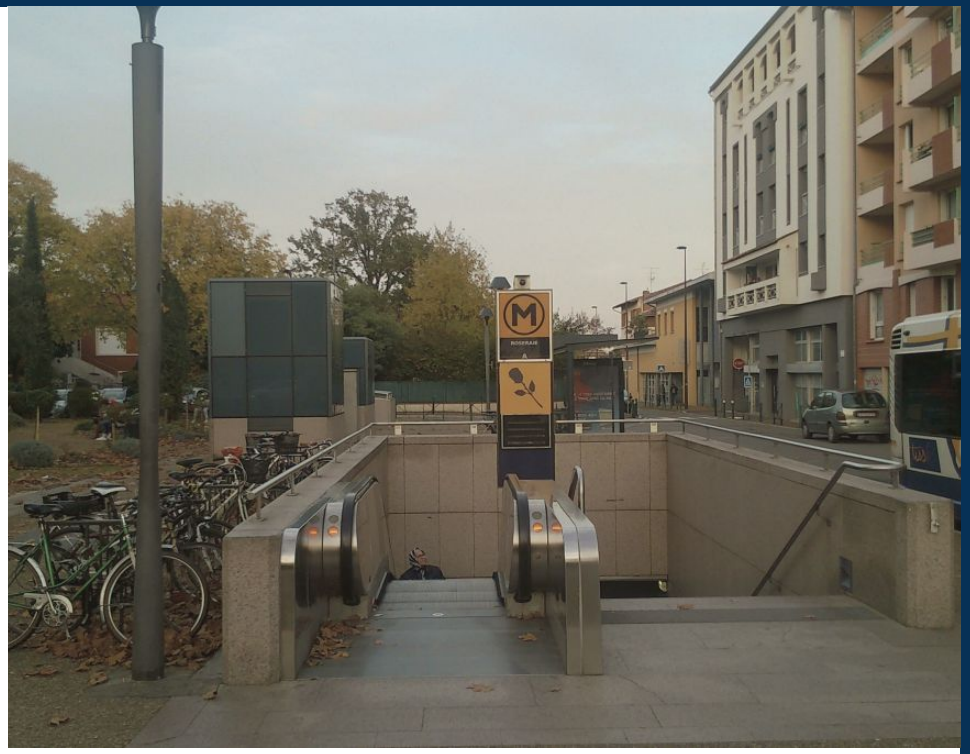
Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

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 proximité immédiate de la base verte des Argoulets

- Résidence de 14 logements
- 1 Bâtiment
- Logements 4 pièces
  à partir de **409 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 869 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2026**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Les Argoulets sont un quartier de Toulouse se trouvant à quelques minutes de la gare Matabiau et des allées Jean Jaurès. Connu pour ses nombreux espaces verts avec notamment la base de loisirs des Argoulets, le secteur offre un cadre de vie idéal pour les familles et les personnes souhaitant vivre en plein air tout en étant proche du centre-ville.

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à la Roseraie se trouve à proximité de toutes les commodités essentielles à la vie quotidienne des résidents : écoles maternelles, collège, lycée, pharmacie, restaurants, commerces et épiceries. La zone verte des Argoulets se trouve non loin également, à 1 minute à pied. Les stations de métro des Argoulets et de la Roseraie se situent à 10 minutes à pied, et 4 lignes de bus Tisséo desservent le secteur : 19, 33, 43 et 76.

Description de la résidence

Cette résidence se compose de 14 logements neufs répartis sur 2 bâtiments. Les appartements se dessinent en deux pièces en rez-de-jardin, et trois pièces en duplex pour ceux en étage. Les villas, quant à elles, se déclinent en 4 pièces et 5 pièces triplex. Les appartements sont accompagnés de jardins privatifs pour les T2 et de loggias pour les T3 en duplex. Ces derniers disposent à l'étage d'un espace nuit et de chambres mansardées. Traversants, ces logements offrent tout le confort nécessaire, avec une luminosité naturelle agréable et chaleureuse. Les villas de la résidence sont dotées de terrasses et de jardins privatifs avec, pour les maisons 5 pièces triplex, une loggia en bois à l'étage donnant vue sur le parc. Un parking aérien est à disposition des résidents, ainsi que des garages pour certains lots. Entièrement sécurisée et avec un accès Vigik, la résidence propose un cœur d'îlots paysager présentant un espace verdoyant et arboré qui apporte fraîcheur et ombre durant les journées ensoleillées. L'architecture du programme a été conçue dans le respect de l'environnement urbain de Toulouse. Briquettes ...





Autour de la résidence

- Stations de métro “Roseraie” et “Argoulets” à 10 min à pied
- Crèche à 5 min en voiture
- Écoles maternelles à 8 min à pied
- Collège Jolimont à 1 min en vélo
- Lycée Stéphane Hessel à 3 min à pied
- Centre commercial Espace Gramont à 3 min en métro
- Zone verte des Argoulets à 1 min à pied

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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

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



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

38, Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49
www.toulouseimmo9.com