



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Villeneuve-Tolosane

Référence #6119



+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 Villeneuve-Tolosane

L'**immobilier neuf** à **Villeneuve-Tolosane** possède une **offre immobilière** de plusieurs logements permettant aux acquéreurs d'envisager leurs projets immobiliers en **résidence principale**, comme en attestent plusieurs résidences conçues par de multiples promoteurs. Ces programmes sont composés de plusieurs appartements neufs à Villeneuve-Tolosane, du 2 au 4 pièces.

Pendant l'année 2019, 675 familles se sont installées à Villeneuve-Tolosane, dont 155 venaient de **Toulouse** et 101 de **Cugnaux**. Ces données témoignent de l'attractivité de la ville et de son **dynamisme immobilier** qui présente les mêmes qualités de conception et la même recherche esthétique respectueuse des traditions locales que les programmes neufs à Toulouse intra-muros.

L'emplacement privilégié de la ville (à quelques minutes de route de la ZI sud de Toulouse) ainsi que son dynamisme en font un secteur de choix pour qui souhaite investir en loi Pinel à Toulouse ou en proche périphérie.



10 km

Du centre de
toulouse



5 km²

Superficie



8 600

habitants




B1


Zonage ABC



“ Au cœur d’un nouvel écoquartier

 Résidence de 72 logements

 10 Bâtiments

 Du T2 au T4
à partir de **198 900 €**
Pour un prix moyen de **4 179 €/m²**

 Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Villeneuve-Tolosane est une petite ville pourvue de toutes les commodités à 12km au sud-ouest de Toulouse.

Localisation de la résidence

Situé à 20 minutes de Toulouse, ce programme immobilier neuf à Villeneuve-Tolosane offre le compromis parfait entre charme de la vie à la campagne et proximité avec les principaux bassins d’emplois de Toulouse. Les amateurs de grands espaces verts pourront profiter de l’ouverture du programme sur un parc ainsi que de la proximité du Lac Bois-Vieux situé à 15 minutes de marche. Le cœur de ville de Villeneuve, ses commerces et services, est accessible depuis la résidence en 15 minutes de marche ou 4 minutes en voiture. Il en est de même pour la crèche qui comptabilise 42 places. Des groupes scolaires d’enseignement primaire accueillent les enfants et sont dotés d’une organisation d’accueil périscolaire. Villeneuve-Tolosane compte un collège ; le lycée du secteur se situe lui à Cugnaux.

Description de la résidence

Ce programme neuf “immobilier durable” est labellisé E+ C- bâtiment à énergie positive et bas carbone. Il bénéficie en outre du label Effinature qui récompense les bâtiments à Haute Valeur Écologique. 200 arbres seront plantés dans son environnement immédiat. Les maisons de ville, villa T5 et collectifs sont reliés par des cheminements doux verdurés et arborés. Les logements sont isolés à la laine de bois pour garantir une température confortable l’été. Chaque logement bénéficie d’un cellier en sous-sol et d’un espace extérieur. Les volets roulants sont motorisés dans les collectifs, les salles de bains et cuisines sont équipées. Chaque logement bénéficie de matériaux nobles et d’un soin de finition. Les logements à partir du 3 pièces profitent d’une double orientation. De grandes terrasses de bois sont prévues pour les logements en étage ainsi que de grandes ombrières de bois sur certaines façades. Une pergola végétalisée couvre les places de parking extérieures. Certaines ...



Autour de la résidence

- Bus 47 : 12 minutes de marche
- Gare routière : 12 minutes de marche

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau extérieur
- Prise électrique extérieur
- Terrasse en bois

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