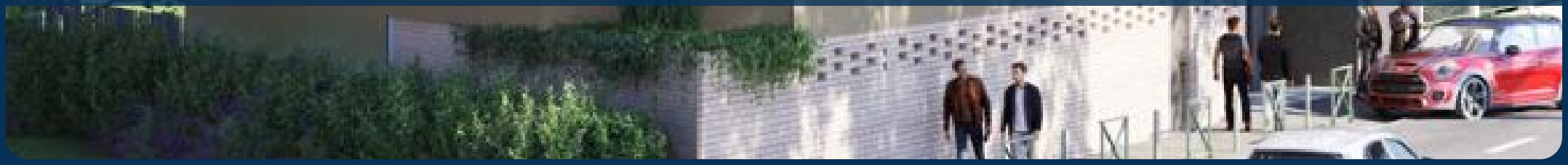
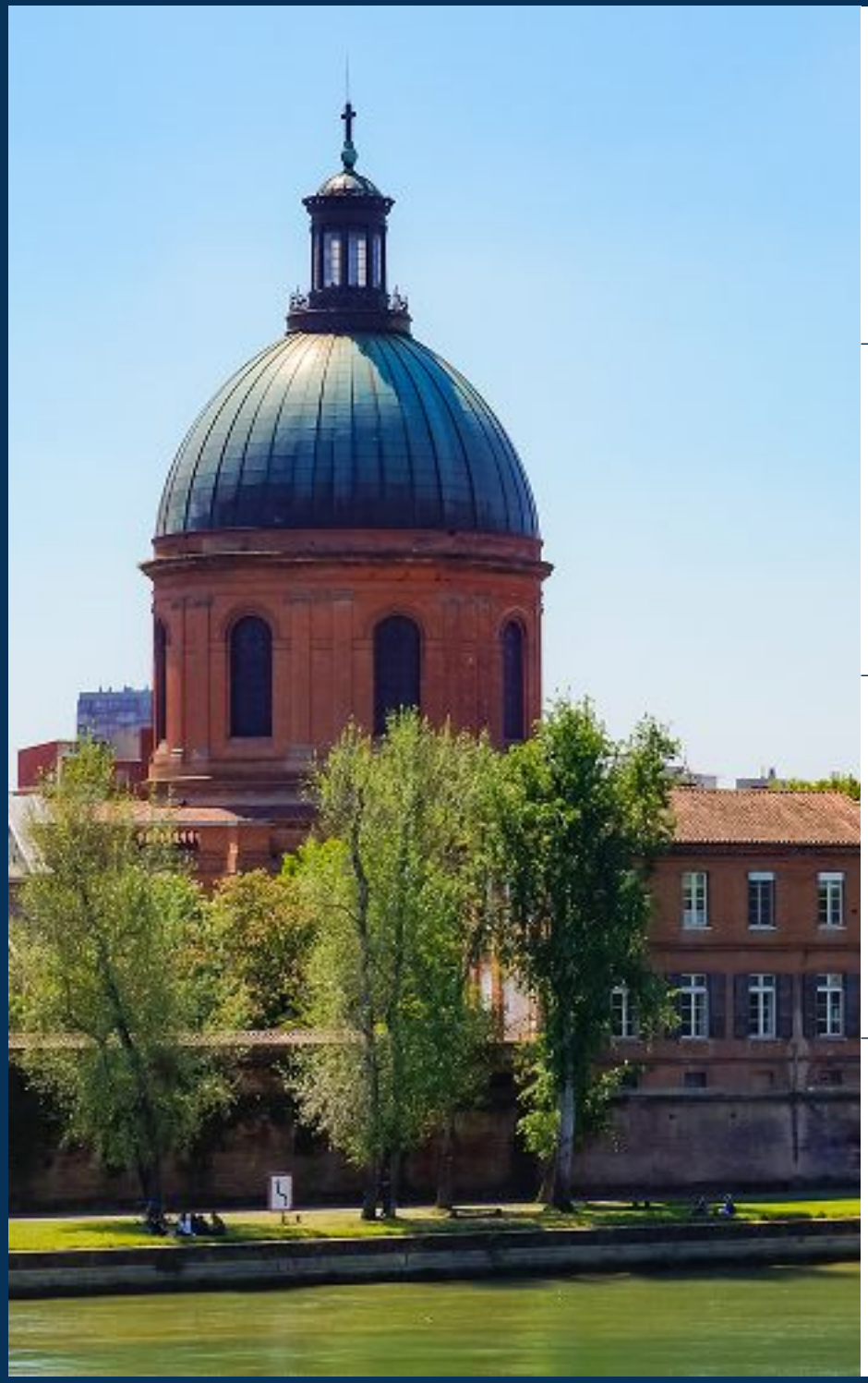
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**

Programme neuf à Toulouse : Patte d'Oie

Référence #6188





+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.

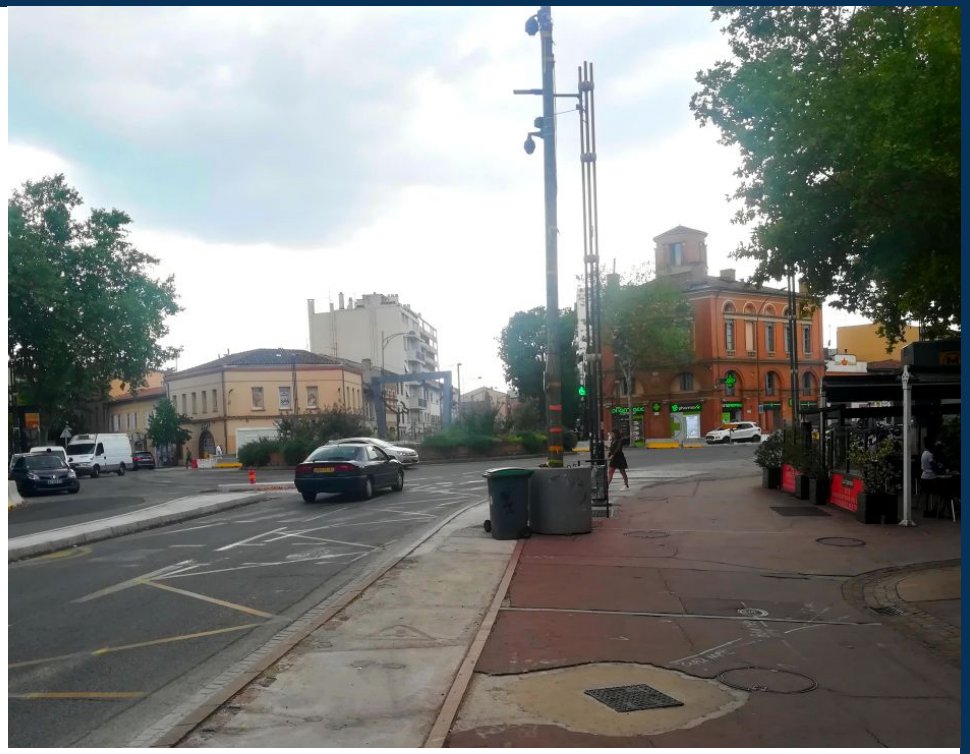
Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Toulouse : Patte d'Oie

L'**offre résidentielle neuve** proche du centre-ville toulousain est rare. Pour autant, il est possible de choisir un appartement neuf à Toulouse dans le quartier Patte d'Oie. Le secteur propose différentes typologies d'appartements neufs, allant du T1 au T5.

Le quartier Patte d'Oie se situe à l'**ouest du centre-ville de Toulouse**, près des quartiers **Saint-Cyprien**, **Bourrassol** au nord et **Arènes** à l'ouest et au sud.

Avec ce parc immobilier disponible à la vente, l'offre permet à tout acquéreur de concrétiser un projet immobilier autant en investissement locatif à Toulouse , qu'en achat de résidence principale.



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



Patte d'Oie, à deux pas du tramway Déodat de Séverac

Résidence de 12 logements

1 Bâtiment

Logements 3 pièces
à partir de **370 000 €**
Pour un prix moyen de **5 606 €/m²**

Livraison prévue au
2ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le quartier Patte d'Oie se place en rive gauche de Toulouse. Recherché pour son charme typiquement toulousain mais aussi pour son animation, il est idéalement desservi par le bus, le tramway et le métro ligne A. Baigné par la Garonne, il profite d'une position idéale au cœur de la Ville Rose.

Localisation de la résidence

C'est à quelques pas du tramway Déodat de Séverac que se place cette nouvelle résidence. Résidentiel et intimiste, le quartier est doté de toutes les commodités nécessaires : écoles, commerces, transports... mais aussi espaces verts. Il suffit de seulement 9 minutes en voiture pour rejoindre le centre-ville de Toulouse depuis cette nouvelle adresse.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Patte d'Oie propose 12 appartements de 3 pièces prolongés en agréables espaces extérieurs. Répartis sur 4 niveaux, les logements ont été pensés pour le confort et sont équipés de prestations dernier cri : volets roulants électriques, chaudières individuelles, cuisines équipées, placards intégrés avec penderie, salles de bains modernes et aménagées... Pour un maximum de lumière, les appartements sont dotés de loggias, terrasses, jardins privatifs et espaces verts engazonnés. Tous les logements sont équipés de serrures 3 points et de sûreté et la résidence est accessible via un système digicode, vigik et un visiophone dans chaque appartement. Pour stationner, un parking en sous-sol ainsi qu'un local à vélos sont à disposition.





Autour de la résidence

- station de tramway à 3 minutes à pied
- supermarché à 800 mètres
- groupe scolaire à 550 mètres
- Prairie des Filtres à 1,4 kilomètre

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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



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