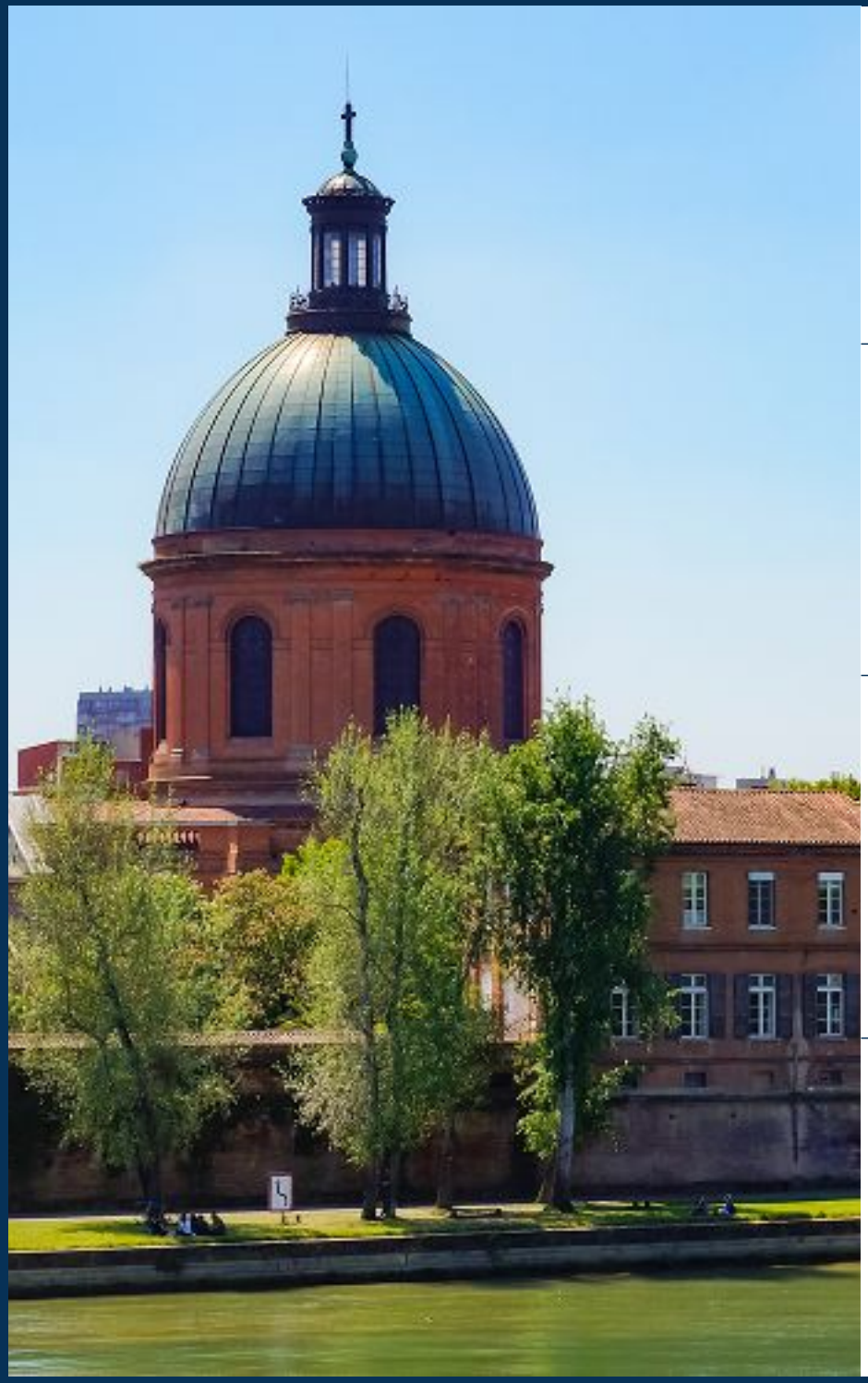
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Beauzelle

Référence #6328



+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 km². 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 ou vous souhaiteriez investir à Toulouse ou dans sa proche périphérie.

.



9 km
Du centre de toulouse

5 km²
Superficie

5 200
habitants

B1
Zonage ABC



Beauzelle, à 1 minute à pied du tramway Aéroconstellation

- Résidence de 60 logements
- 6 Bâtiments
- Du T1 au T5
  à partir de **209 900 €**
  Pour un prix moyen de **4 058 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Beauzelle est une commune dynamique qui bénéficie d'un excellent réseau de transport et d'un cadre de vie idéal.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Beauzelle profite de la proximité du MEET, du musée Aéroscopia et du centre-ville de Beauzelle parfaitement achalandé. L'école maternelle les mésanges, l'école primaire les Perséides, le lycée polyvalent Saint-Exupéry, l'école de musique... tout est accessible en quelques minutes de tramway. Côté divertissement, la base de sport et de loisirs des 15 sols accompagnée de son parc, le bord de Garonne, le cinéma CGR Blagnac, le centre culturel Odyssud sont également joignables en moins de 10 minutes en tramway ou à vélo.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Beauzelle affiche une silhouette contemporaine assumée parfaitement intégrée à l'esprit du quartier. De beaux jardins arborés à l'arrière du bâtiment, des toits terrasses végétalisés, des terrasses panoramiques, des séjours de grands volumes, tout ici est pensé pour le bien être au quotidien. Tous les appartements sont livrés avec salle de bain et cuisines équipées et bénéficie d'un système "logement connecté". Des places de stationnement couvertes sont au service des habitants. Chaque logement bénéficie d'un espace extérieur : loggia, terrasse ou jardin privatif.





Autour de la résidence

- station de tramway Aéroconstellation: 1 minute de marche
- Arrêt de métro la Vache : entre 20 et 30 minutes de bus
- Bus 60 : 4 minutes de marche

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Logement connecté
- Thermostat d'ambiance
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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



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