



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Castanet-Tolosan

Référence #6395



+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 Castanet-Tolosan

Castanet-Tolosan est une commune située à 14km au sud-est de Toulouse. Sa proximité avec les bassins d'emplois de la zone sud dont Labège, son charme, son profil familial et la présence de tous les commerces, services et groupes scolaires nécessaires au quotidien des familles en font un choix judicieux pour une résidence principale comme pour un investissement locatif près de Toulouse.

La commune est en pleine expansion et les promoteurs de immobilier neuf à Toulouse proposent de nombreux programmes immobiliers neufs à Castanet-Tolosan, appartements du 1 au 5 pièces ou encore maisons avec jardin, le bien de vos rêves est nécessairement disponible au sein des programmes neufs de Castanet.



10 km

Du centre de
toulouse



8 km²

Superficie



11 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ Au nord de Castanet-Tolosan, à deux pas du centre bourg

🏠 Résidence de 116 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T1 au T4
à partir de **164 000 €**
Pour un prix moyen de **4 080 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

La commune de Castanet-Tolosan est un havre de paix familial à quelques minutes de route de Labège ou de l'Oncopôle.

Localisation de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Castanet-Tolosan est situé à 5 minutes de route de l'ENSAT, de l'INRA et de l'arrêt de métro de Ramonville. La résidence est en outre placée à 10 minutes de route de l'université Paul Sabatier, du CHU de Rangueil, de Labège Enova et d'un grand centre commercial. Mairie, crèche, collège, écoles primaire et maternelle, centre médical, pharmacie, Poste, petits commerces et parc verdoyant sont accessibles en 6 minutes à vélo.

Description de la résidence

La résidence est conçue comme un petit hameau organisé en 2 bâtiments de 3 étages répartis autour d'un jardin paysager central. Les façades enduites de blanc sont rythmées par des loggias et des parements de terre cuite. Les appartements sont pensés pour un confort haut de gamme avec volets roulants dans toutes les pièces, terrasse de bois, des pièces aux volumes généreux. Les places de stationnement sont en sous-sol pour conserver une esthétique apaisante aux lieux et garantir la sécurité des véhicules.

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



Autour de la résidence

- Bus L6, 81 : 2 minutes de marche
- Arrêt de métro Ramonville : 5 minutes de route
- A 61 et A 62 : 5 minutes de route

Les + du programme



Résidence

- Ascenseur
- RT2012



Energie et confort

- Volets roulants électriques



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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