



Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Eaunes

Référence #6556



+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 Eaunes

Eaunes est une petite commune du sud-ouest toulousain qui présente des programmes neufs de qualité, maisons et appartements proches des bassins d'emploi de l'ouest toulousain, dans un écrin de calme et de verdure. Les programmes neufs à Eaunes présentent en outre l'avantage d'être nettement plus adaptés aux petits budgets que les programmes immobiliers neufs à Toulouse intra-rocade.

Dans le cas où vous souhaitez investir à Toulouse ou dans une commune périphérique, Eaunes présente un certain nombre d'arguments.



19

km
Du centre de
toulouse



15

km²
Superficie



5 400

habitants



B1

Zonage ABC



“À 15 minutes de marche du cœur de ville

 Résidence de 45 logements

 4 Bâtiments

 Du T1 au T2
à partir de **147 000 €**
Pour un prix moyen de **4 913 €/m²**

 Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

À 24 kilomètres au Sud de Toulouse, Eaunes est une ville idéale où se ressourcer après une dure journée de travail. La commune offre une qualité de vie supérieure à ses résidents, avec ses nombreux espaces verts, son charmant cœur de ville, ses groupes scolaires et son marché de plein vent. Elle présente également l'avantage de se trouver à proximité des grands pôles commerciaux du Sud de Toulouse. Roques et Portet se trouvent à seulement quelques minutes de voiture, ce qui est idéal pour d'éventuelles sorties shopping et cinéma, ou pour les courses de la semaine. En parallèle, les communes environnantes offrent de très belles opportunités de promenade, notamment au bord de l'Ariège, comme à Clermont-le-Fort.

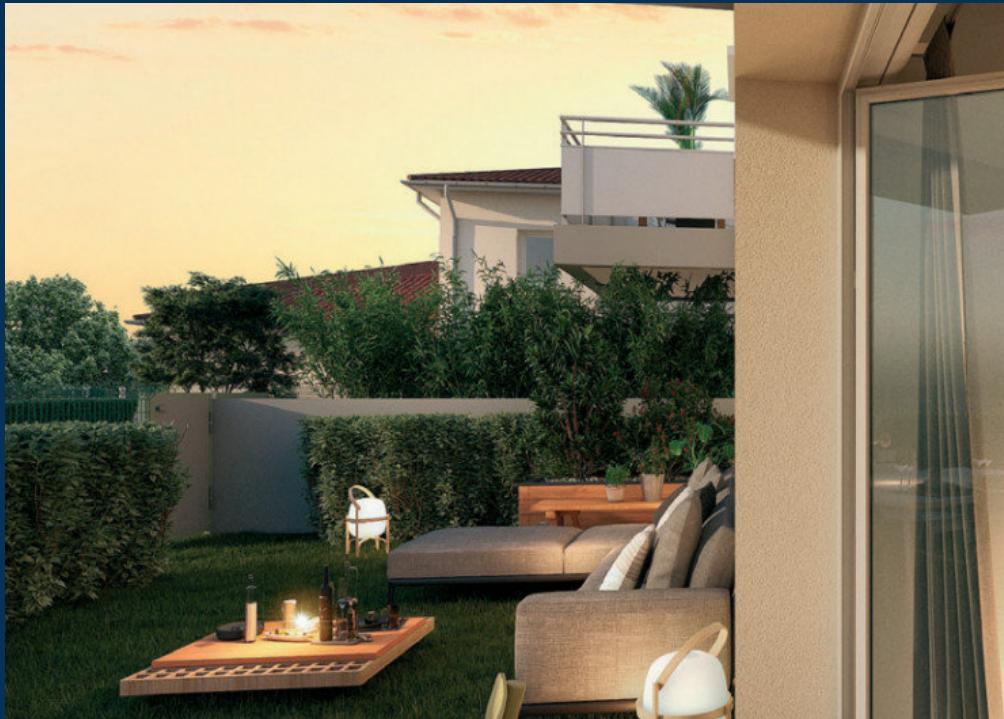
Localisation de la résidence

Cette résidence prend place dans un quartier calme et résidentiel situé non loin du centre-ville d'Eaunes. Celui-ci est accessible en à peu près 15 minutes de marche, ou 5 minutes de voiture. Les résidents pourront y trouver toutes les commodités du quotidien, dont la mairie, le marché de plein air, une banque, une pharmacie et quelques commerces alimentaires. Pour les courses hebdomadaires, un grand supermarché se trouve à l'extrémité de la ville, à 5 minutes de voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Eaunes se compose de 45 appartements de typologies allant du T1 au T2, répartis dans 4 bâtiments intimes en R+1. Ces logements riches en prestation détiennent le label RT2012, et par là même un haut niveau de performance énergétique. Cela est notamment dû au choix des matériaux utilisés et à un système de chauffage par chaudière individuelle à condensation. Ces appartements sont des logements prêts à l'emploi à la livraison, avec des salles de bains entièrement meublées selon les derniers standards, des cuisines équipées et des placards pré-équipés et penderies. Les sols sont parés de carrelage en grès émaillé dans les pièces de vie, et de parquet dans les chambres, pour un ...

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



Autour de la résidence

- À 5 minutes de voiture du centre-ville d'Eaunes
- À 28 minutes de voiture de l'hypercentre de Toulouse
- À 10 minutes à pied d'une école

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- Terrasse
- 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

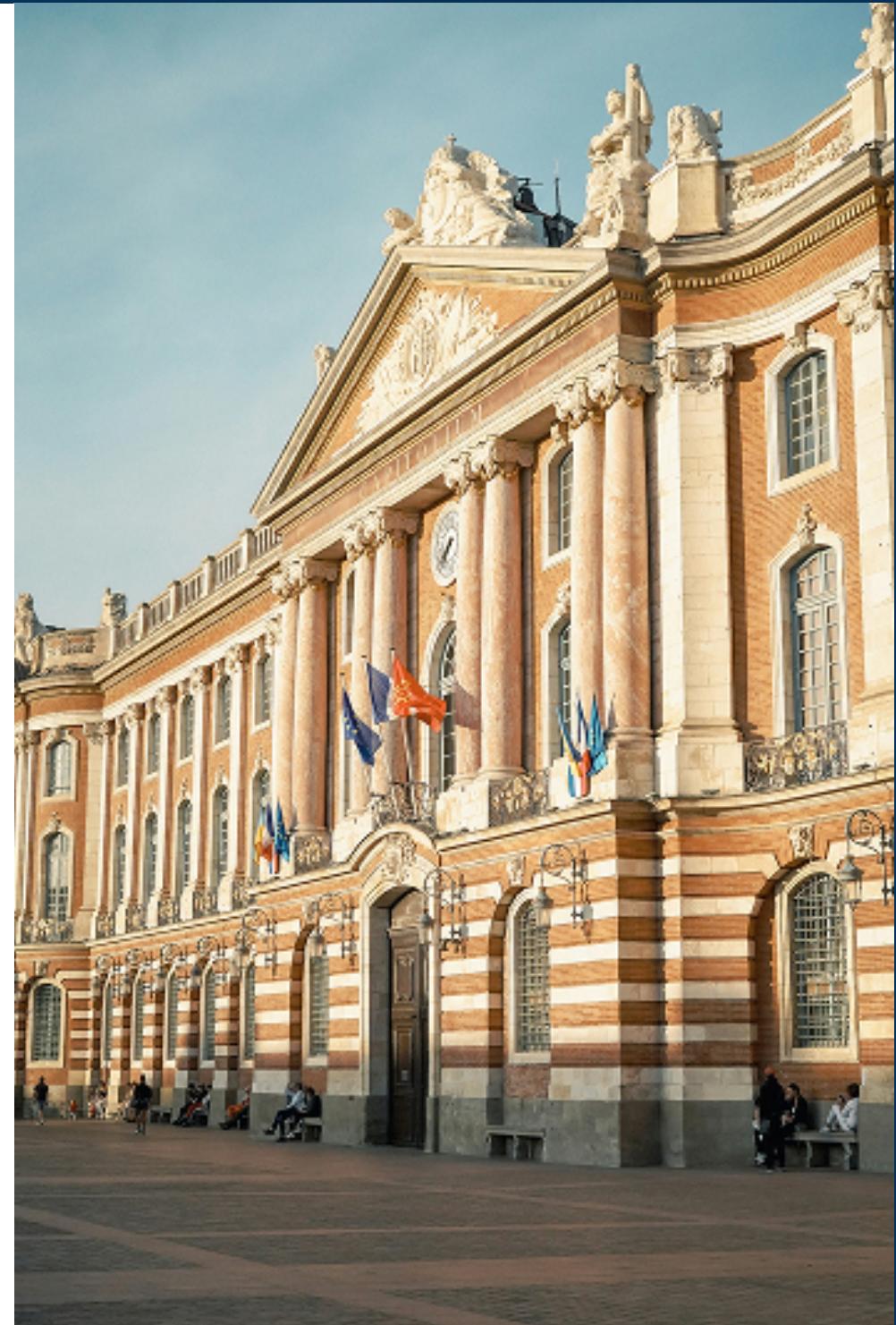
clients accompagnés chaque année

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