



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Castelginest

Référence #6558





### **+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 Castelginest

Castelginest est située à 10 km au Nord de Toulouse centre. Les programmes neufs y sont nombreux et variés. Si une maison neuve avec jardin est compliquée à trouver dans l'immobilier neuf à Toulouse intra-muros, ce n'est pas le cas de Castelginest où les maisons neuves ou même appartements neufs avec jardins ou terrasses sont plus fréquents.

Si vous souhaitez effectuer un investissement locatif à Toulouse ou en périphérie, Castelginest a de solides arguments à faire valoir.



**11** km

Du centre de  
toulouse



**8** km<sup>2</sup>

Superficie



**8 700**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ Castelginest, à 5 minutes de voiture du cœur de ville

🏠 Résidence de 49 logements

🏠 3 Bâtiments

🏠 Du T2 au T4  
à partir de **193 000 €**  
Pour un prix moyen de **3 922 €/m<sup>2</sup>**

🕒 Livraison prévue au  
**4<sup>ème</sup> trimestre 2024**



## La résidence & son environnement

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

Au Nord de Toulouse, Castelginest est idéalement située à 15 minutes de la ville et des plaines rurales de la Haute-Garonne. Elle offre une excellente qualité de vie à ses résidents, notamment grâce à ses belles rues fleuries, un urbanisme faisant la part belle aux piétons et aux cyclistes et de nombreux commerces de proximité. On y trouve également un tissu associatif large, qui dynamise la commune. Celle-ci est directement reliée par le réseau de transports de Tisséo, grâce au bus, qui permet de rejoindre la ligne B du métro en 20 minutes. La ville est également à proximité immédiate de Fenouillet et de sa grande zone commerciale, accessible en seulement 10 minutes de bus ou de voiture.

### Localisation de la résidence

Cette résidence prend place dans un petit lotissement situé dans un secteur calme et résidentiel. Le cœur de ville de Castelginest se trouve à environ 5 minutes de voiture. Il regroupe tous les commerces de proximité et commodités du quotidien, avec mairie, banques, bureau de poste, espaces verts, enseignes de restauration, bars, presse et même un cinéma. Les résidents ont accès à un supermarché à 5 minutes de voiture pour leurs courses hebdomadaires. De même, les parents apprécieront la proximité d'une école maternelle et d'une école primaire, se trouvant toutes deux à 4 minutes de voiture de la résidence.

### Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Castelginest est composé de 49 appartements de typologies allant du T2 au T3, logés dans 3 bâtiments en R+1. Ces logements, riches en prestations caractéristiques du neuf, sont labellisés RT2012 et disposent donc d'un haut niveau de performance énergétique. Un thermostat d'ambiance permet notamment de régler la température intérieure, et une interface connectée permet aux habitants de facilement contrôler leurs équipements à distance. L'ouverture des volets roulants électriques installés aux fenêtres peut notamment être activée depuis un smartphone. Les ...



## Autour de la résidence

- À 5 minutes de voiture du cœur de ville de Castelginest
- À 10 minutes de voiture de la Galerie Espaces Fenouillet
- À 20 minutes de voiture de la station de métro Borderouge (ligne B)

## Les + du programme



### Résidence

- RT2012



### Energie et confort

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



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)