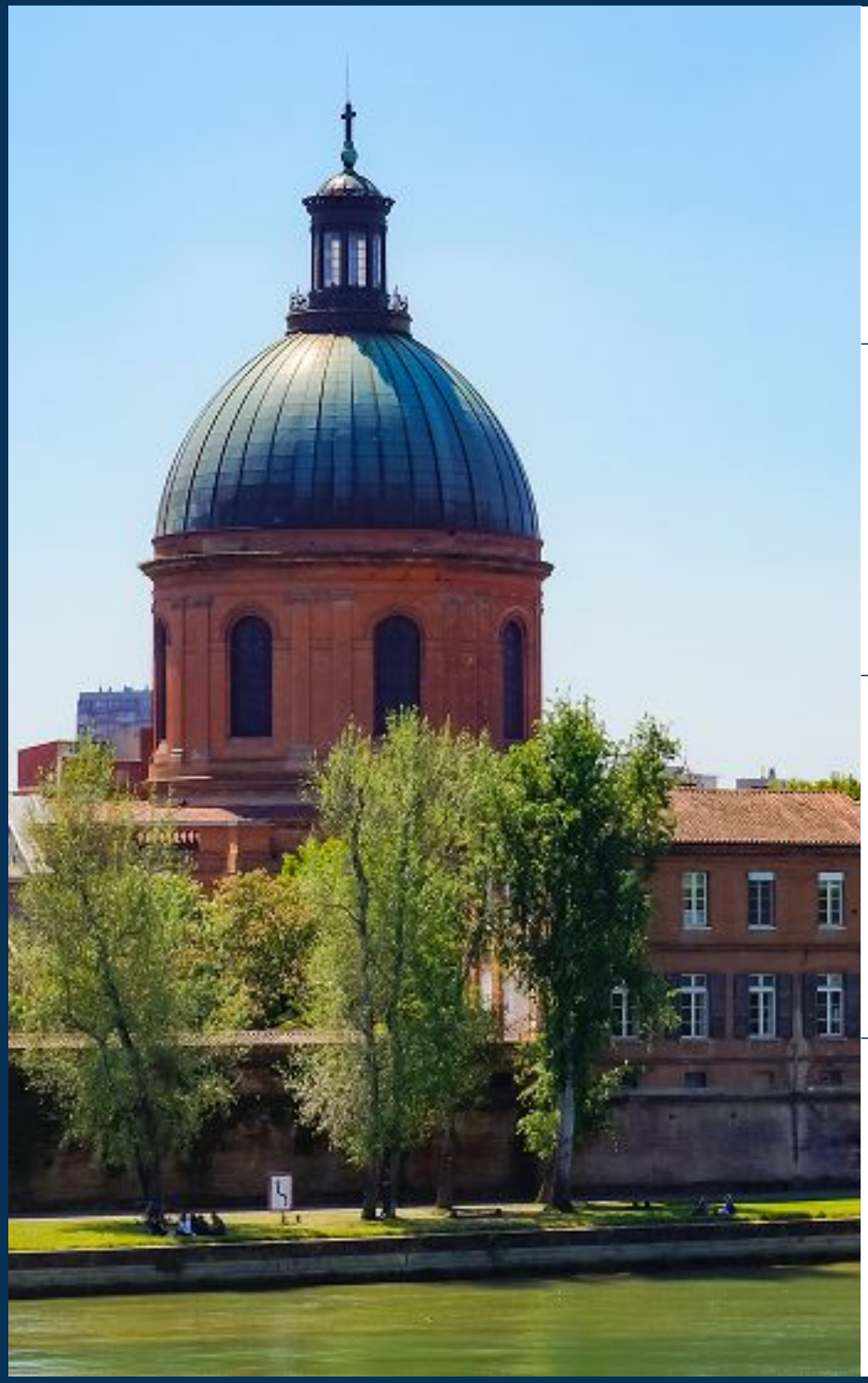
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Muret

Référence #6595



+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 Muret

Muret, commune de la région toulousaine, en Haute-Garonne, s'étend sur une superficie de **57 km²** et recense en 2019 plus de **26.000 habitants**. Limitrophe d'une douzaine d'autres localités de la métropole, dont Seysses, Lherm, Saint-Hilaire, Eaunes, Villate, Roques ou encore Saubens, Muret se distingue par l'implantation de **diverses entreprises génératrices d'emplois** :

Groupe Étienne Lacroix, Laboratoires Pierre Fabre, Éditions Hubert, Mecaprotec Industries

La présence du 3e Régiment du Matériel est également **vecteur d'emploi** mais également d'un dynamisme démographique. L'éducation est assurée de la maternelle au lycée et Muret possède aussi l'École Supérieure des Métiers de Toulouse-Muret.

Par ailleurs, le revenu fiscal médian des Muretains est évalué, en 2019, à 27.739 €.

Durant l'année 2019, 1.966 familles se sont installées à Muret, dont 353 venaient de la ville de Toulouse. Ces chiffres attestent de **l'attractivité de la commune**. Les constructeurs de logements neufs à Toulouse ont donc établi quelques programmes de qualité dans la commune de Muret.

La commune de Muret s'articule autour de **plusieurs quartiers**, dont Montégut, Ox ou encore Saint-Pierre. Au sein de ces quartiers se trouve une offre en bien **immobilier neuf à Muret** permettant aux acquéreurs de réaliser leur projet d'achat de résidence principale ou d' investissement à Toulouse .



19 km
Du centre de toulouse

58 km²
Superficie

23 900
habitants

B1
Zonage ABC



À moins de 10 minutes à pied du centre-ville et de Parc Clément Ader

- Résidence de 17 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **195 500 €**
  Pour un prix moyen de **4 141 €/m²**
- Livraison prévue au **1er trimestre 2025**

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Muret est une ville à taille humaine située à 20 minutes au sud-ouest de Toulouse. Proche des zones d'activité de Roques et de Portet-sur-Garonne (60 000 emplois), Muret est à elle seule d'un dynamisme fort avec un bassin de 25 000 emplois. Dotée de tous les équipements, commodités et plus encore, c'est une ville où il fait bon vivre à proximité de la ville rose.

Localisation de la résidence

Situé dans un quartier résidentiel à deux pas du centre historique, ce programme immobilier neuf à Muret offre un cadre de vie calme et proche de tous les commerces et services. Supermarché, boulangerie, médecin, restaurants, poste, banques... se trouvent tous à moins de 10 minutes à pied de la résidence. Le Parc et Stade Clément Ader, en bord de La Louge, et les Allées Niel avec leurs platanes et fontaines, sont à seulement 8 minutes à pied pour profiter d'un moment de détente entouré de verdure. Juste à côté, le Théâtre Marc Sebbah pourra faire profiter aux résidents de sa programmation culturelle éclectique. En moins de 20 minutes de marche, on peut atteindre le groupe scolaire Joseph Niel ainsi que le lycée Pierre d'Aragon et la gare SNCF de Muret. Le vieux Muret, avec ses places typiques et son marché de plein vent, est accessible en moins de 10 minutes à pied.

Description de la résidence

Cette résidence est composée de 17 logements de 2 à 3 pièces, avec un architecture sobre et contemporaine qui s'intègre parfaitement dans son environnement pavillonaire. Les résidents disposeront d'un stationnement aérien ainsi que d'un local à vélos dans l'enceinte du programme, et pourront profiter du cadre verdoyant avec son îlot intérieur arboré. Chaque logement dispose de beaux volumes dans les pièces de vie, prolongés par des espaces extérieurs qui viennent les baigner de lumière. Loggia, terrasse en bois ou jardin privatif, tous les logements bénéficieront d'un extérieur intimiste. À l'intérieur, le chauffage au gaz grâce à une chaudière individuelle à condensation ...





Autour de la résidence

- Gare SNCF à moins de 15 minutes à pied
- Lignes de bus vers toulouse à 5 minutes à pied
- CHU de Muret à 5 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- 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