



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Eaunes

Référence #6607



+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



“ Au nord d'Éaunes, à proximité des commerces et services

🏠 Résidence de 25 logements

🏠 2 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **210 000 €**
Pour un prix moyen de **4 065 €/m²**

🕒 Livraison prévue au
4^{ème} trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Avec son cadre bucolique et verdoyant, Éaunes offre un cadre de vie privilégié aux personnes recherchant le calme et la tranquillité dans la Métropole de Toulouse. Avec son domaine forestier, ses espaces verts et son cœur de ville à taille humaine, il est difficile de ne pas tomber sous son charme. Malgré sa petite taille Éaunes est riche en commerces et en infrastructures pour le bien-être de ses résidents. On notera la qualité de ses équipements municipaux, avec terrains de sport, gymnase, et médiathèque, et de ses établissements scolaires qui vont de la maternelle au primaire. Outre sa proximité avec Toulouse, joignable en 30 minutes de voiture, Éaunes est proche des zones d'activité de Roques et de Portet-sur-Garonne, à un quart d'heure de trajet.

Localisation de la résidence

La résidence prend place dans un secteur calme et résidentiel à 800 mètres au Nord du cœur de village d'Éaunes. Les résidents pourront y trouver un beau jardin public, plusieurs commerces de proximité dont une pharmacie, une boulangerie et des commerces alimentaires, ainsi que la mairie. Le supermarché de la commune est à peine plus éloigné, à 6 minutes en voiture ou 11 minutes de vélo. La résidence bénéficie d'une grande proximité avec les infrastructures de la commune et son école primaire : un emplacement de choix pour les parents. Un grand bois se trouve également à 13 minutes de marche pour les envies d'escapade des résidents.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Éaunes prend la forme de deux bâtiments intimistes regroupant 25 appartements allant du T2 au T4. Bâtis dans le respect de la RT2012, ces logements sont peu gourmands en énergie, chaque logement étant équipé d'une chaudière individuelle à condensation pilotée par un gestionnaire d'énergie. Il est par ailleurs possible de régler directement la température intérieure grâce à un thermostat d'ambiance. Pour plus de confort, les fenêtres sont dotées de volets roulants électriques. ...



Autour de la résidence

- À 15 minutes de marche du cœur de village d'Éaunes
- À 30 minutes de voiture de Toulouse
- À un quart d'heure de voiture de la zone commerciale de Roques

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
- 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