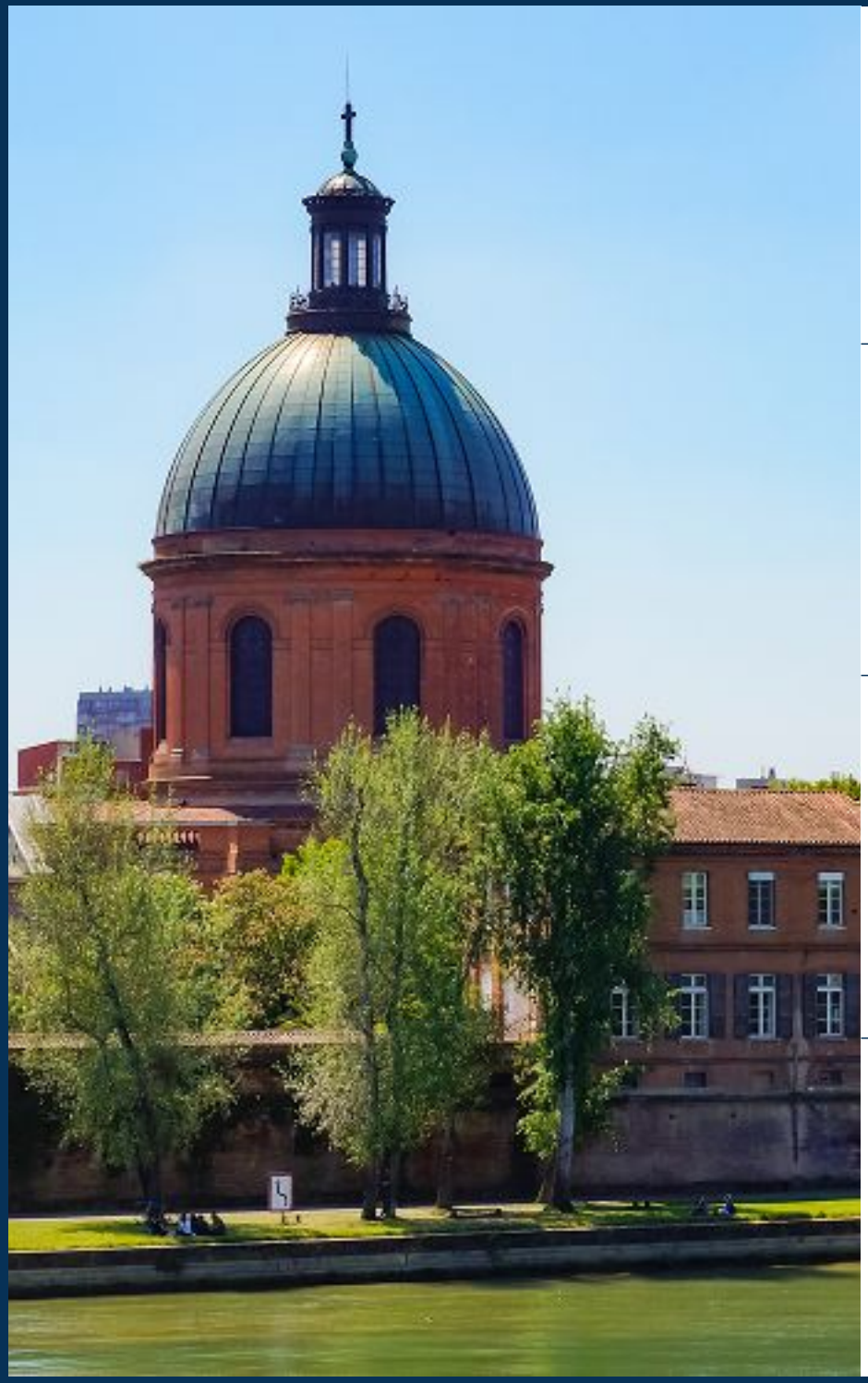
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Muret

Référence #6630



+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 Muret, proche des commerces et des écoles

- Résidence de 35 logements
- 4 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **165 000 €**
  Pour un prix moyen de **3 837 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Localisation de la résidence

Ce programme neuf à Muret est situé dans un quartier résidentiel à l'environnement verdoyant. Vous êtes à une centaine de mètres du centre hospitalier de la ville et de la plus grande salle de spectacles de Muret. Au sein de cette dernière sont organisés de grands évènements comme des expositions, des concerts ou des congrès. A 100 m de la résidence, se trouve une ligne de bus qui transporte les usagers jusqu'à la gare SNCF de Muret. L'hypercentre est accessible en 7 minutes en voiture. Une vie avec des enfants est idéale car une école se trouve à 5 minutes en vélo. De plus, un établissement scolaire d'enseignement adapté regroupant un collège et un lycée se trouve à 6 minutes en vélo. Pour faire vos courses, vous avez l'embarras du choix : 1 supermarché Aldi à 210 mètres,, 1 supermarché Intermarché à 1,0 km.

Description de la résidence

Ce programme neuf est composé de 35 logements allant du 2 au 3 pièces. Les logements présentent de beaux volumes et sont baignés de lumière naturelle grâce à de belles ouvertures vers l'extérieur. La nature tient une place importante dans cette résidence. De généreux espaces verts ont été aménagés tout autour pour créer un espace de promenade et apporter de la sérénité aux occupants. De plus, pour libérer de l'espace en surface et pour préserver la biodiversité, les places de stationnement se trouvent au sous-sol. Chaque logement a été pensé pour le confort et offre des prestations soignées et de qualité : espaces extérieurs, parquet dans les chambres, carrelage dans la cuisine et la salle de bain, menuiserie double vitrage, etc.





Autour de la résidence

- Gare TGV de Toulouse : à 18 minutes en voiture
- Aéroport de Toulouse-Blagnac : à 22 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chauffage collectif
- Logement connecté
- Pompe à chaleur
- Volets roulants électriques

Extérieurs

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

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