



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Bruguères

Référence #6635



+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 Bruguères

Située à 16 km au Nord de Toulouse, la ville de Bruguère dispose de quelques programmes immobiliers d'excellente qualité, particulièrement adaptés aux familles en quête de calme vert à proximité des bassins d'emplois toulousains. Autre avantage majeur, les prix y sont moins élevés que dans l'immobilier neuf à Toulouse.

Voisine d'autres communes attractives comme Aucamville ou L'Union, Bruguères présente un profil intéressant pour qui souhaite investir à Toulouse ou dans une commune limitrophe.



14 km

Du centre de
toulouse



9 km²

Superficie



5 000

habitants



B1

Zonage ABC



“ Bruguères, à 3 minutes à pied du cœur de ville

🏠 Résidence de 36 logements

🏠 8 Bâtiments

🏠 Du T2 au T3
à partir de **197 500 €**
Pour un prix moyen de **4 337 €/m²**

🕒 ⌚ Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

Prenant place sur la “terrasse de la Garonne”, Bruguères est une commune du Nord de la Métropole de Toulouse résolument calme et pavillonnaire. Elle bénéficie d’un emplacement privilégié, celle-ci se trouvant non loin de la zone commerciale de Fenouillet et de la Ville rose, tout en étant assez en retrait pour bénéficier du calme de la campagne. En plus de son centre-ville charmant et aéré regroupant de nombreuses maisons anciennes typiques de la région, la ville dispose d’un patrimoine riche avec son château, son clocher et son église. Bruguères bénéficie par ailleurs d’un certain rayonnement au niveau culturel, avec la présence du Bascala : une salle de spectacles très appréciée des toulousains. En résumé, c’est une ville idéale pour les personnes souhaitant prendre le vert tout en restant à proximité de toutes les commodités de la Métropole.

Localisation de la résidence

Cette résidence prend place dans une petite rue calme et résidentielle de Bruguères, idéalement située à proximité du centre-bourg. Celui-ci est en effet accessible en seulement 3 minutes, permettant aux habitants de rejoindre toutes les commodités de la ville à pied. Banques, pharmacies, boulangeries, restaurants, bistrot et, bien entendu, mairie, ne se trouvent ainsi qu’à quelques minutes de marche. Le principal supermarché de la commune se trouve dans la direction opposée, et peut être rejoint en 7 minutes de marche ou 2 minutes de voiture. L’adresse est particulièrement bien trouvée pour les parents : le groupe scolaire de la commune, qui regroupe école maternelle et primaire, est à seulement 5 minutes de marche. Un arrêt de bus se trouve à 3 minutes du programme, permettant de rejoindre Toulouse en 45 minutes. Le même trajet peut se faire en 20 minutes de voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Bruguères est un ensemble collectif à taille humaine composé de 36 logements en T2 et T3, dont des appartements et des villas. Ces ...



Autour de la résidence

- À 3 minutes de marche du cœur de ville de Bruguères
- À 5 minutes de marche d'un groupe scolaire
- À 3 minutes à pied d'un arrêt de bus

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

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



Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Loggia
- Point d'eau 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