IMMO9

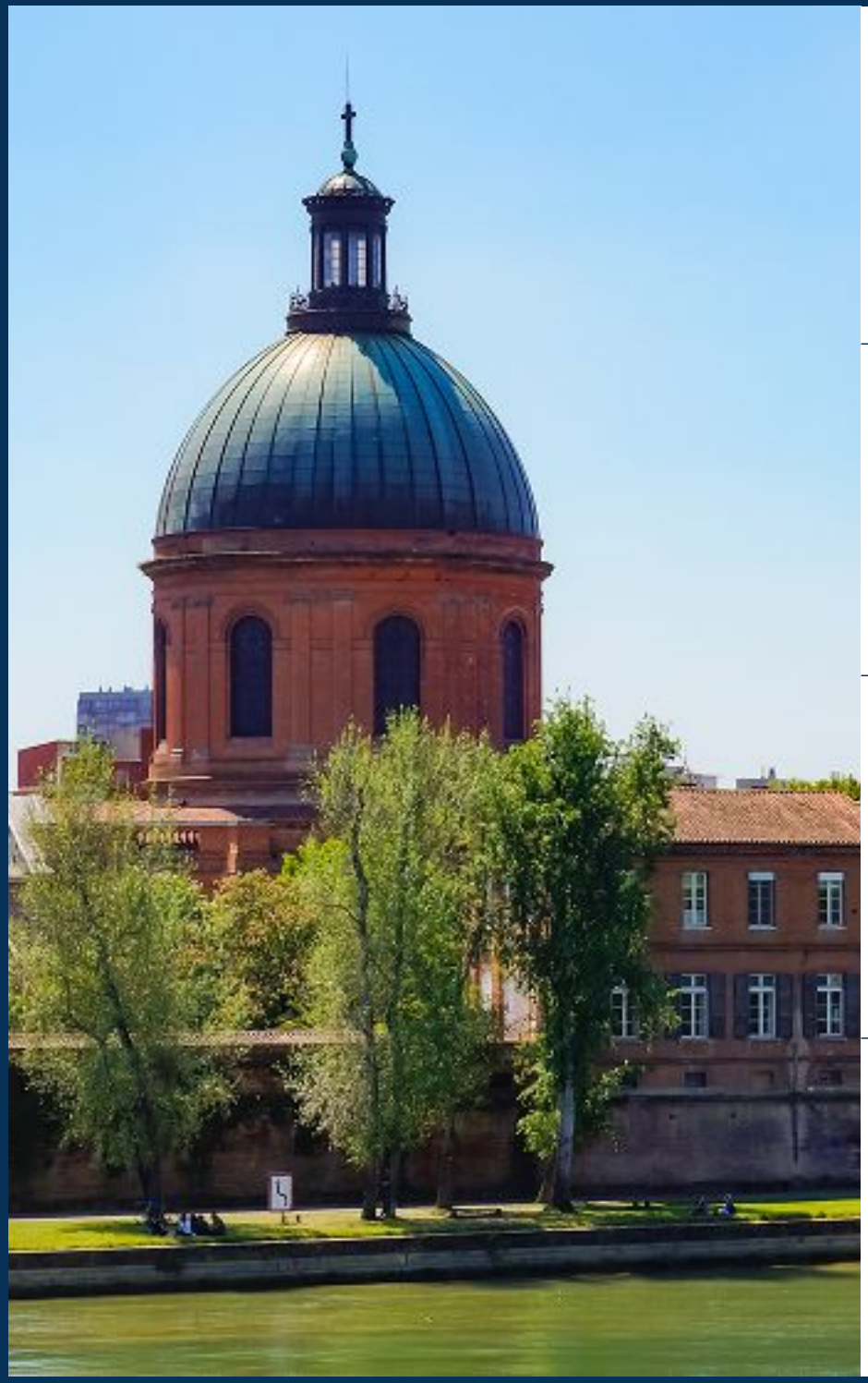
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Saint-Alban

Référence #6642





+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 Saint-Alban

L’immobilier neuf à Saint-Alban profite de programmes neufs intimistes aux prestations soignées dont certains disposent de généreux espaces verts. La proximité de la ville avec Toulouse joignable en 30 minutes via l'A62, la présence d'une gare et la qualité de vie offerte par la commune riche en commerces et profitant de la présence d'écoles et de crèches en font un emplacement judicieux pour qui souhaite investir en Pinel autour de Toulouse .

Les logements neufs proposés à la vente à Saint-Alban sont en outre, plus abordables que les appartements des programmes immobiliers neufs à Toulouse situés à l'intérieur de la rocade.



10 km
Du centre de toulouse

4 km²
Superficie

5 600
habitants

B1
Zonage ABC



Saint-Alban, à moins de 10 minutes de marche du cœur de ville

Résidence de 243 logements

9 Bâtiments

Du T2 au T4
à partir de **226 400 €**
Pour un prix moyen de **4 106 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Localisée au Nord de Toulouse et à l'Est de Blagnac, Saint-Alban se présente comme un petit écrin de calme et de verdure de la Métropole toulousaine. Parfaitement reliée aux villes alentours grâce au bus et aux routes qui la desservent, la ville dispose d'une grande richesse d'infrastructures sportives pour égayer le quotidien des habitants. Piscine, terrain de football, court de tennis, salle de crossfit... il y en a pour tous les goûts. La ville dispose d'un petit cœur de village typique de la région, au charme certain, où les habitants pourront trouver un grand nombre de commodités. Sans oublier que la commune se trouve à proximité immédiate de la Galerie Espaces Fenouillet et ses nombreux commerces, qui satisferont toutes les envies shopping des résidents.

Localisation de la résidence

La résidence se situe dans un quartier calme de Saint-Alban, légèrement excentré du centre de la commune, où l'on trouve essentiellement des résidences et des commerces. Le cœur de ville reste néanmoins relativement proche, celui-ci étant accessible en moins de 10 minutes de marche. Les habitants pourront y trouver un grand nombre de commodités, dont une poste, une pharmacie, une banque, une boulangerie, une presse, une crèche et plusieurs commerces alimentaires. Le groupe scolaire de la commune, qui regroupe maternelle et élémentaire, se trouve par ailleurs à 13 minutes de marche, ou 3 minutes de voiture. Pour leurs courses hebdomadaires et leurs sorties shopping, les résidents apprécieront la proximité de la Galerie Espace Fenouillet et de son hypermarché, à seulement 4 minutes de voiture.

Description de la résidence

Ce programme immobilier neuf à Saint-Alban est un vaste ensemble de collectifs prenant place sur une large parcelle plantée et arborée. Au total, la résidence comptabilise 243 appartements, de typologies allant du T2 au T4, bâtis dans le respect de la RT2012. Affichant une haute performance énergétique, ces appartements sont dotés ...





Autour de la résidence

- À 9 minutes de marche du cœur de ville de Saint-Alban
- À 4 minutes de voiture de la Galerie Espaces Fenouillet
- À 20 minutes de voiture de l’hypercentre de Toulouse

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
- Loggia
- Prise électrique extérieur
- 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