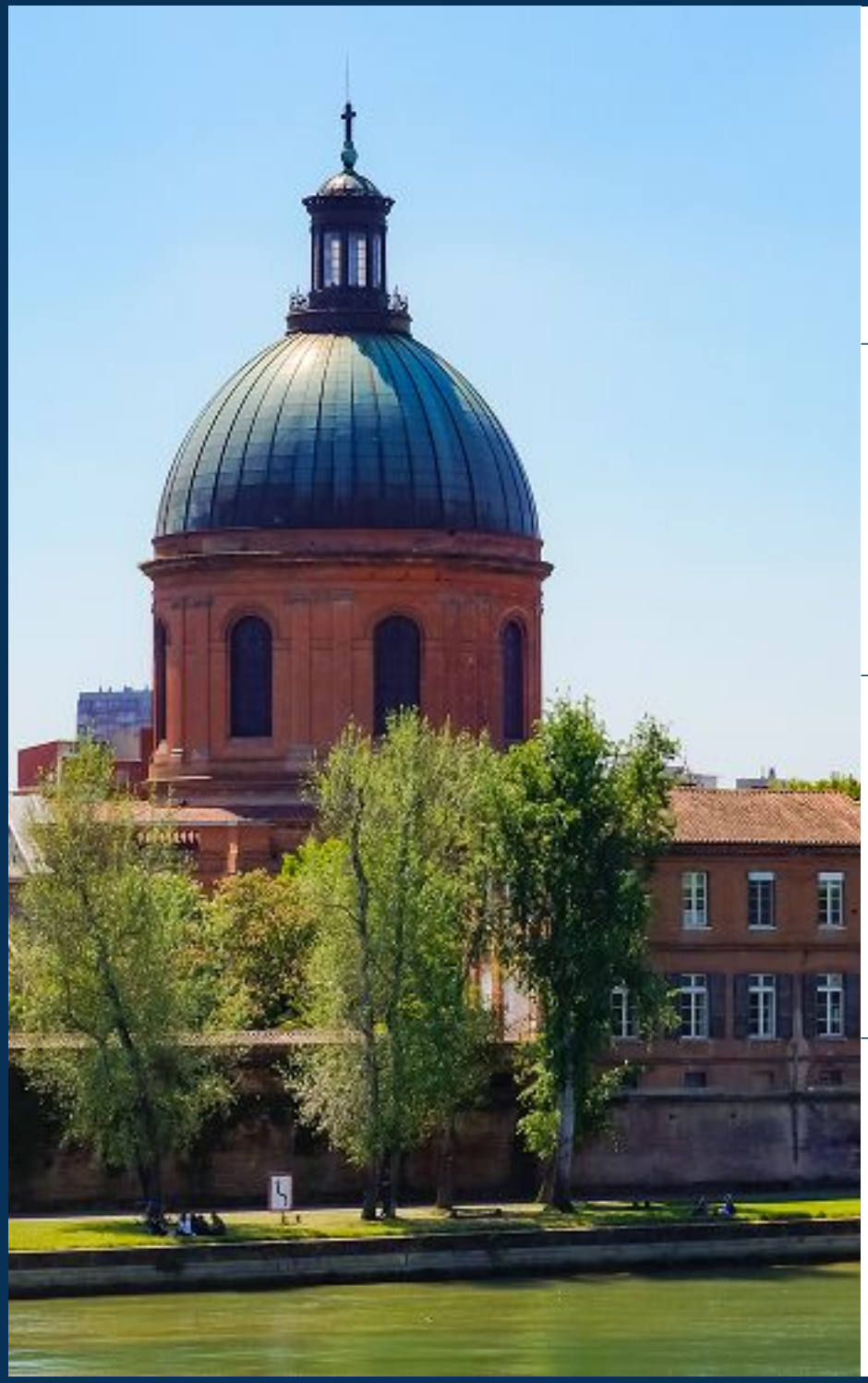
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Pins-Justaret

Référence #6651



+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 Pins-Justaret

Pins-Justaret est une petite commune située à 16km au sud-est de Toulouse. La commune présente un profil verdoyant et bucolique mais très bien desservi par les transports en commun de même que par les infrastructures scolaires. Si vous cherchez un programme immobilier neuf à Toulouse ou en périphérie, Pins-Justaret offre un cadre idéal tant pour habiter que pour mettre en place un investissement locatif. Sa proximité quasi immédiate avec le plus grand bassin d'emploi toulousain en font un emplacement de choix pour qui souhaite investir en loi Pinel à Toulouse ou en proche périphérie.



13 km
Du centre de toulouse

4 km²
Superficie

4 500
habitants

B1
Zonage ABC



Résidence au coeur de la ville

- Résidence de 44 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **192 500 €**
  Pour un prix moyen de **4 311 €/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 Pins-Justaret est situé dans le cœur de ville de cette charmante commune à l'environnement verdoyant, à 15 km de Toulouse. La résidence bénéficie d'une bonne accessibilité. Un arrêt de bus se trouve à 2 minutes à pied. En l'empruntant, vous pouvez vous rendre à la gare TER de la ville en 7 minutes. Lorsque vous êtes dans le train, la durée du voyage jusqu'à la gare de Toulouse est de 22 minutes. À moins de 10 minutes à pied de la résidence, vous avez un choix considérable de services, d'infrastructures et d'équipements : mairie, boulangerie, pharmacie, médecin, bureau de poste, etc. Cette résidence est parfaite pour mener une vie de famille. En effet, une crèche, une école élémentaire, un collège et un lycée sont situés dans un rayon d'1 km. Portet-sur-Garonne qui est un bassin d'emploi important, se trouve à moins de 10 minutes de ce programme immobilier neuf.

Description de la résidence

44 appartements, du 2 au 4 pièces composent cette résidence qui affiche une alliance parfaite entre une architecture traditionnelle locale et un style contemporain. Ces logements sont pensés pour le confort des résidents. Chaque appartement est doté d'une cuisine fonctionnelle, d'un espace extérieur et offrent des prestations de qualité (miroir avec bandeaux lumineux, placards avec étagères et penderies, volets roulants électriques etc.). Des places de parking complètent ce programme. Les résidents sont ravis de se retrouver dans les parties communes pensées par une architecture intérieure, et dans de sublimes espaces verts qui entourent la résidence. Afin de favoriser les mobilités douces, le programme est doté de locaux à vélos.





Autour de la résidence

- Gare de Pins-Justaret : 9 minutes à vélo
- Gare Toulouse Matabiau : à 20 minutes en voiture
- Aéroport Toulouse - Blagnac : à 25 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

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

Extérieurs

- Espaces verts engazonnés
- Espaces verts paysagers
- Loggia
- 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



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