



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Muret

Référence #6742



+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 3^e 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 Muretais 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 7 minutes à pied du parc du Four de Louge

 Résidence de 18 logements

 6 Bâtiments

 Logements 3 pièces
à partir de **281 900 €**
Pour un prix moyen de **4 271 €/m²**

 Livraison prévue au
3ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

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

À une quinzaine de minutes de voiture de la Ville rose, Muret est une des villes les plus prisées de la Métropole toulousaine. Avec son petit cœur de ville au charme typique traversé par la Garonne et la Louge ainsi que ses multiples espaces verts, elle se présente comme une ville familiale et conviviale disposant de tout le nécessaire. Elle bénéficie notamment de la présence de multiples établissements culturels, dont un cinéma, une médiathèque, et des salles de spectacles, et plusieurs établissements sportifs, dont un centre aqualudique. Mais c'est aussi une ville disposant d'une économie dynamique et bien portante, où sont implantées de nombreuses entreprises. Avec une bonne desserte en transports en commun, c'est une ville idéale pour les personnes en quête de calme à proximité de Toulouse.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve au Sud de la ville de Muret, à deux pas du Centre Hospitalier de la commune. Les amoureux de la nature apprécieront particulièrement la proximité du Four de Louge, un grand espace vert prenant place autour d'un grand lac, idéal pour les promenades et les randonnées. Un supermarché se trouve également à 2 minutes de voiture, ou 8 de marche : un véritable confort au quotidien. Plusieurs restaurants et autres commerces alimentaires se trouvent également dans les environs pour les soirs où l'on n'a pas forcément envie de cuisiner. Une pharmacie et une école primaire se trouvent également à moins de 5 minutes de voiture. Le cœur de ville est joignable en 5 minutes de trajet, et les résidents peuvent accéder facilement à l'autoroute pour accéder à Toulouse ou aux zones commerciales de Roques et Portet.

Description de la résidence

Cette résidence se compose de 18 appartements neufs à Muret en T3 Duplex, offrant un niveau de confort comparable à celui d'une petite maison. Organisée comme un véritable petit lotissement, la résidence se compose de plusieurs petites rues et espaces verts, où sont installés ...



Autour de la résidence

- À un quart de voiture de la Ville rose
- À 7 minutes de marche du Four de Louge
- À 5 minutes de voiture du cœur de ville de Muret

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée
- Panneaux solaires
- Thermostat d'ambiance



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- Jardins privatifs
- Point d'eau extérieur
- 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**





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