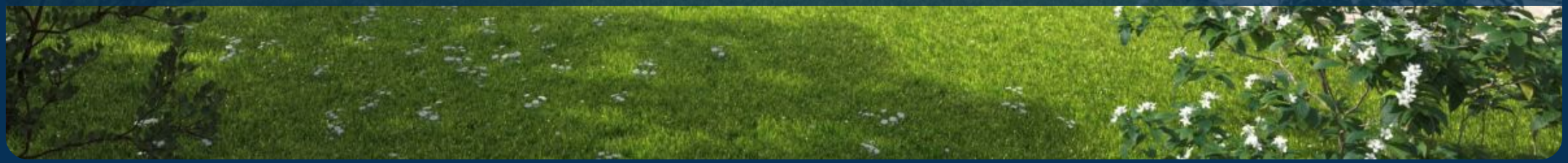
IMMO9

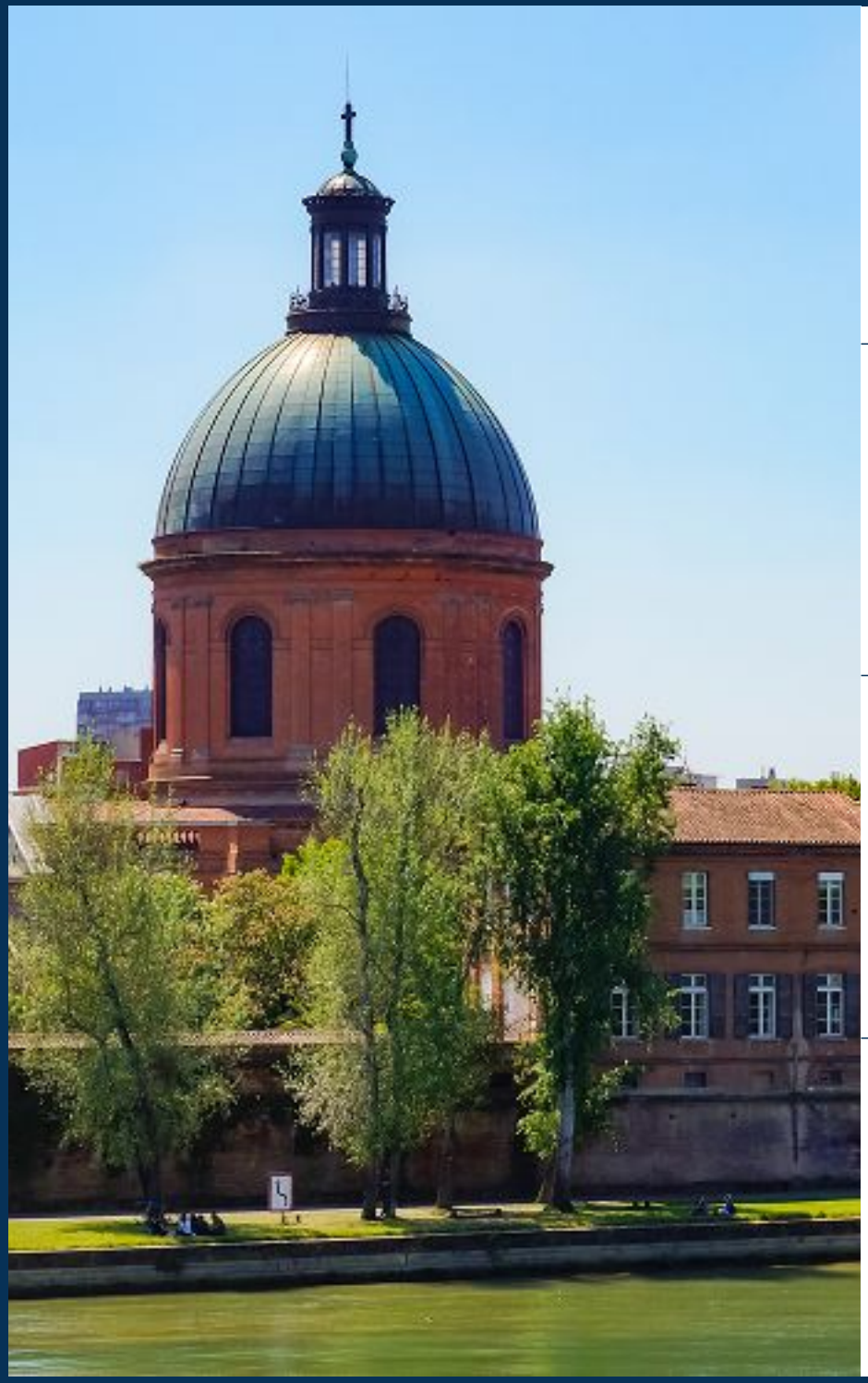
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Eaunes

Référence #6744





+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 Eaunes

Avec **11 programmes immobiliers neufs** en commercialisation, soit près de **383 logements**, Eaunes (31600) s'impose comme l'une des destinations les plus dynamiques et accessibles de la première couronne sud de Toulouse pour acheter dans le neuf. Située en **zone B1**, la commune ouvre droit au **Prêt à Taux Zéro** et propose des prix nettement plus abordables que les programmes immobiliers neufs à Toulouse intra-rocade, pour des prestations équivalentes RE2020.

L'offre couvre toutes les typologies, du **T1 au T4** en petites résidences sécurisées avec balcons, loggias, terrasses ou jardins privatifs, ainsi que des **maisons individuelles** en duplex avec jardin engazonné. Les budgets démarrent à **147 000 € pour un T1**, **186 700 € pour un T2**, environ **220 000 € pour un T3** et **287 100 € pour une maison T4** avec jardin. Les résidences proposent stationnement privatif en sous-sol, locaux vélos, digicodes et performances énergétiques RE2020 garantissant des charges maîtrisées.



19 km
Du centre de toulouse

15 km²
Superficie

5 400
habitants

B1
Zonage ABC



RE 2020

À deux pas du centre-ville d'Eaunes

- Résidence de 82 logements
- 5 Bâtiments
- Du T2 au T3
  à partir de **202 400 €**
  Pour un prix moyen de **4 518 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

À une vingtaine de kilomètres à vol d'oiseau de Toulouse, la commune d'Eaunes s'insère entre les vallées de la Garonne et de l'Ariège. À 35 minutes de l'hypercentre de la Ville Rose, Eaunes fait depuis quelques années partie de ces communes qui accueillent de plus en plus de nouveaux habitants. En effet, les familles, jeunes actifs et cadres prennent d'assaut cette petite ville à taille humaine, particulièrement bien lotie en commerces et services de proximité. Pour les plus grandes emplettes, Muret se trouve à une dizaine de minutes en voiture, au même titre que la zone commerciale de Roques-sur-Garonne.

Localisation de la résidence

L'édification de ce programme immobilier neuf à Eaunes vient renforcer l'offre en logements neufs au sud de la périphérie toulousaine. Proche du centre de bourg, cette résidence prend place sur une avenue facile d'accès et proche des commodités. Tous les petits commerces essentiels se trouvent à moins de 1 kilomètre. Idéale pour les familles avec enfants, l'école élémentaire Jean Dargassies est à une dizaine de minutes de marche. Pour ce qui est des accès et des déplacements, la résidence est à deux pas d'un arrêt de bus, à 10 minutes de la gare SNCF de Muret, à 10 minutes de la rocade et de l'autoroute et à 35 minutes de l'aéroport Toulouse Blagnac et de la Gare Toulouse-Matabiau. Pour les escapades du week-end en famille ou entre amis, les premières stations de ski sont à 1h30 et l'Andorre à 2h de route.

Description de la résidence

Cette résidence se décline en 5 bâtiments, sur seulement 2 niveaux. Elle propose ainsi un total de 82 appartements pour des typologies variées du T2 au T4. L'ensemble est entièrement clôturé et sécurisé et offre également des places de stationnement privatives pour chaque logement. Pour les amateurs de mobilités douces, la résidence dispose de locaux pour les 2 roues. Afin de préserver l'intimité de chacun, les bâtiments sont séparés par de vastes étendues de ...





Autour de la résidence

- Commerces de proximité à 15 minutes à pied
- Zone commerciale de Roques-sur-Garonne à 15 minutes en voiture
- Gare de Muret à 10 minutes de route

Les + du programme

Résidence

- Label RE2020

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Thermostat d'ambiance

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardin commun paysager
- 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