



Courtier en immobilier neuf



Programme neuf à Seysses

Référence #6745



+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 Seysses

Seysses est une commune située à 23 km au sud-ouest du centre ville de Toulouse. Vous cherchez un appartement neuf proche des commodités mais un peu moins cher que les logements neufs à Toulouse ? Seysses est un choix opportun si vous travaillez au sud de la métropole.

Stratégiquement postée à moins de 15 minutes de route de la ZI de Toulouse sud elle représente un emplacement judicieux pour qui désire établir sa résidence principale ou investir en loi Pinel à Toulouse ou en périphérie.



15 km

Du centre de
toulouse



25 km²

Superficie



7 800

habitants



B1

Zonage ABC




“ Seysses, à deux pas du centre-ville

 Résidence de 28 logements

 8 Bâtiments

 Logements 3 pièces
à partir de **275 000 €**
Pour un prix moyen de **4 398 €/m²**

 Livraison prévue au
2ème trimestre 2025



La résidence & son environnement

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

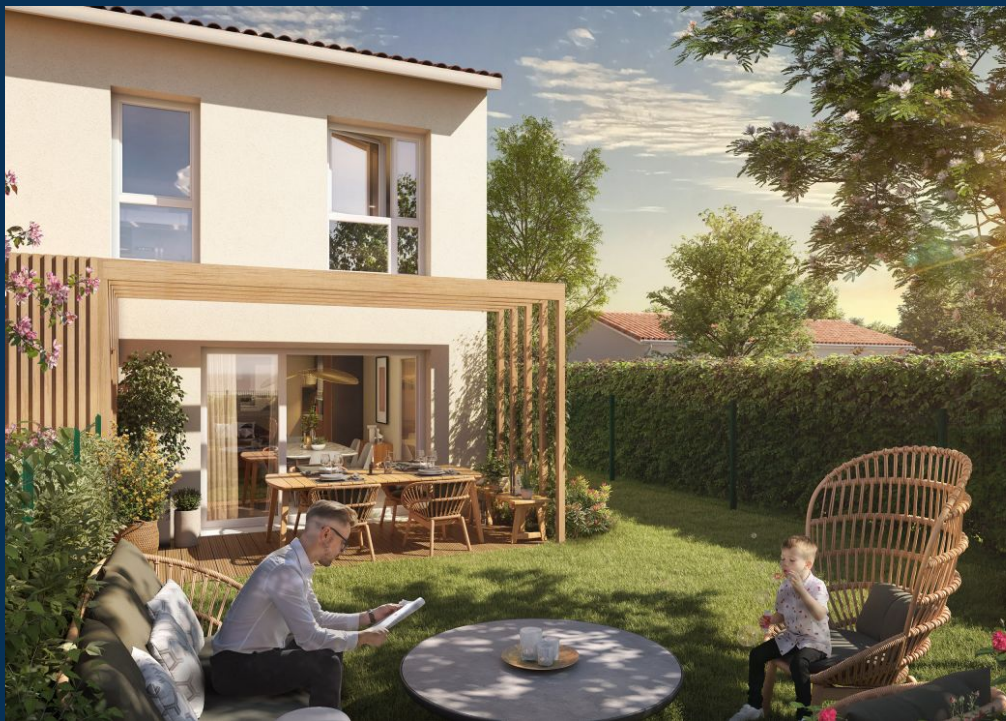
À mi-chemin entre la 4ème ville de France et les plaines fertiles du Gers, Seysses est une commune à fort potentiel pour acheter ou investir dans l'immobilier neuf. Située en deuxième couronne de la périphérie toulousaine, Seysses accueille de plus en plus de nouveaux habitants ces dernières années. Principalement des familles en manque de verdure et qui souhaitent voir leur progéniture gambader à la campagne. Proche des importants bassins d'emploi du sud de la métropole toulousaine, Seysses profite d'un emplacement stratégique. De plus, la ville dispose de toutes sortes de commerces et services de proximité. Elle peut également compter sur ses divers établissements culturels (médiathèque, école de musique) et son large vivier d'associations.

Localisation de la résidence

Tout près du centre-ville, ce programme neuf à Seysses contribue à l'alimentation du stock de logements neufs à Toulouse Métropole. Cette résidence dispose d'un emplacement de premier choix pour tous ceux qui souhaitent se mettre au vert, tout en étant à proximité des commodités. À 3 minutes en voiture, vous trouverez un supermarché ainsi que diverses enseignes commerciales. Pour les besoins plus conséquents, la zone commerciale de Roques-sur-Garonne est à 15 minutes de route.

Description de la résidence

Ce programme réparti en 3 îlots se compose de 28 logements, de T3 et T4 en duplex. Ces habitations réunissent tous les avantages de la maison et de l'appartement : confort, volume, intimité. Tous les logements sont lumineux et font la part belle aux espaces extérieurs. La résidence offre plusieurs places de stationnement et locaux pour les deux roues. Parmi les prestations offertes, on trouve : cuisine équipée, salle de bain meublée, espace extérieur privatif ou encore placards aménagés.



Autour de la résidence

- À 5 minutes de l'accès à la rocade
- À 10 minutes en voiture de la gare de Muret
- À 25 minutes de l'aéroport Toulouse Blagnac

Les + du programme



Résidence

- RT2012



Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Panneaux solaires



Extérieurs

- Espaces verts paysagers
- 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