IMMO9

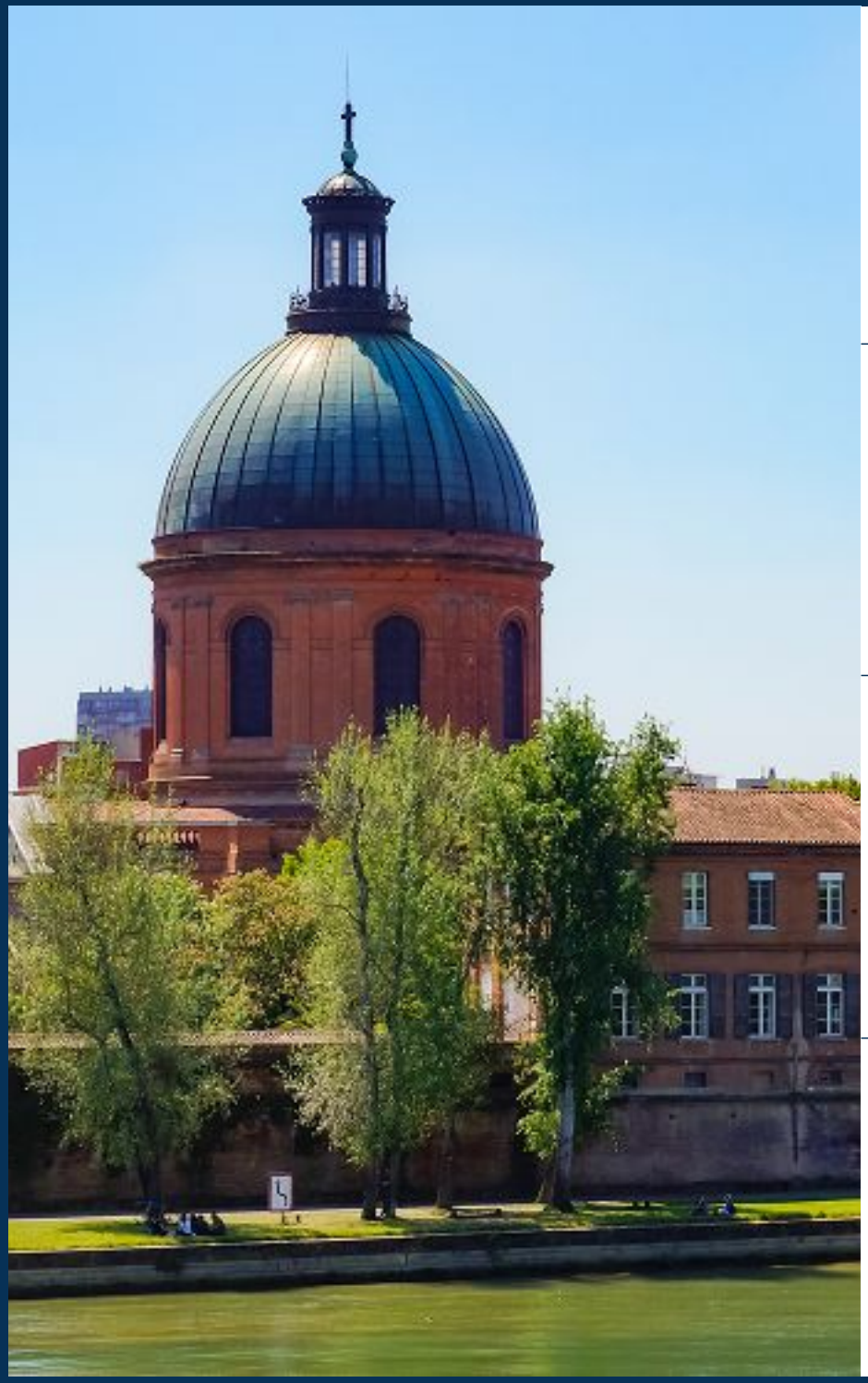
Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Toulouse : Roseraie

Référence #6808





+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.

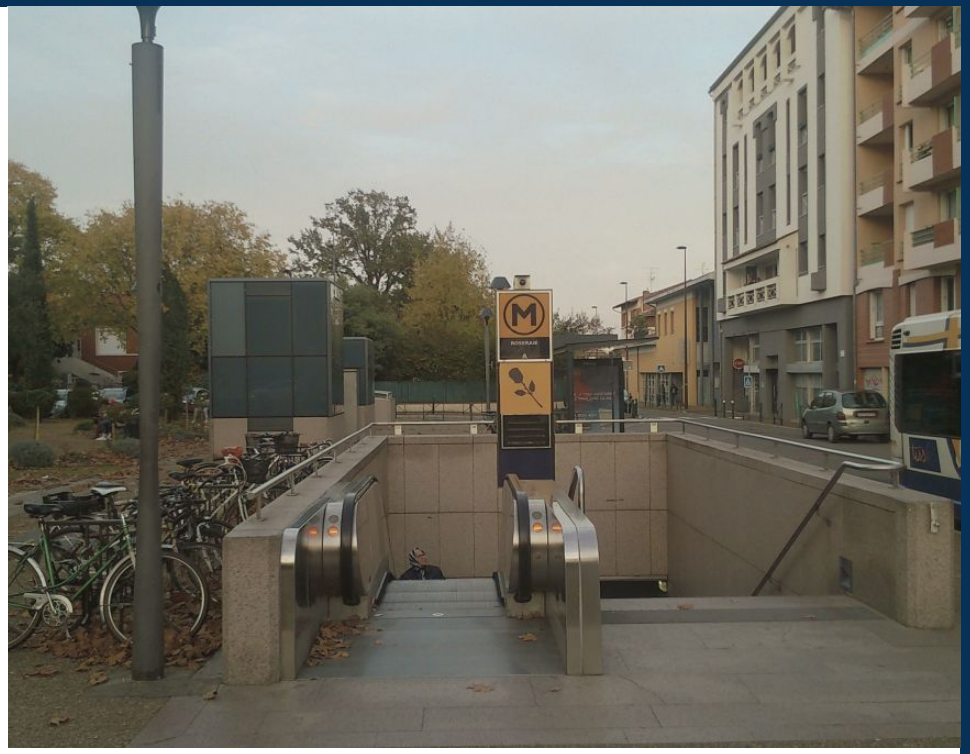
Située à vingt minutes du littoral, la capitale héraultaise associe une croissance démographique constante à un ensoleillement record. Son label French Tech et ses 80 000 étudiants soutiennent un marché locatif dynamique au cœur d'une métropole en pleine expansion.

Vivre ou Investir à Toulouse : Roseraie

Ce quartier nord de la cité des violettes, offre de belles opportunités de trouver un logement neuf à Toulouse .

Situé au Nord-Est toulousain, La Roseraie figure parmi les quartiers les plus verdoyants de la ville. En lisière du secteur, la **zone verte des Argoulets** et ses équipements sportifs sont d'agréables espaces de détente.

Desservi par le métro et parfaitement achalandé en commerces et écoles, le quartier est un emplacement de choix pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse .



Quartier
toulousain

118 km²
Superficie

441 800
habitants

A
Zonage ABC



À 13 minutes à pied du métro Argoulets

- Résidence de 27 logements
- 2 Bâtiments
- Du T2 au T5
  à partir de **248 000 €**
  Pour un prix moyen de **4 413 €/m²**
- Livraison prévue au
  3ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Le quartier de la Roseraie est une véritable petite bulle de calme et de quiétude au Nord-Est de l'agglomération toulousaine. En lisière de la ville, non loin de Balma, le quartier est apprécié pour son calme, son aspect familial et la place importante qui y est laissée à la nature. Il est organisé autour de la place de la Roseraie, véritable cœur battant du quartier directement desservi par la ligne A du métro, et la route d'Agde, qui descend de la place en direction de Balma. En-dehors de ces axes animés et commerçants, la Roseraie est principalement composé de rues calmes et résidentielles où se rencontrent maisons de villes et petits collectifs. Le quartier abrite par ailleurs le plus grand espace vert de la ville : la Base verte des Argoulets. Avec ses nombreux équipements, il se prête particulièrement bien à la pratique du sport.

Localisation de la résidence

La résidence se trouve vers l'extérieur du quartier de la Roseraie, dans une petite rue tranquille et résidentielle isolée du trafic. De nombreuses commodités se trouvent néanmoins à proximité, dont un supermarché situé à seulement 5 minutes de marche. La station de métro Argoulets se trouve légèrement plus loin, à environ 13 minutes de marche, ou 4 minutes de vélo. Pour leurs envies d'activité physique, les résidents peuvent facilement rejoindre la base verte des Argoulets, au niveau de la station de métro, pour y faire du jogging ou faire du sport en club. Le grand centre commercial de Balma-Gramont est aussi facilement accessible, en un quart d'heure de marche ou 3 minutes de voiture, et permettra aux résidents d'accéder à un grand nombre de commerces et de services divers et variés. ...





Autour de la résidence

- À 13 minutes de marche de la station de métro Argoulets
- À un quart d’heure de marche de la Base verte des Argoulets
- À 3 minutes de voiture du centre commercial Balma Gramont

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur
- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Prise électrique extérieur
- Terrasse

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