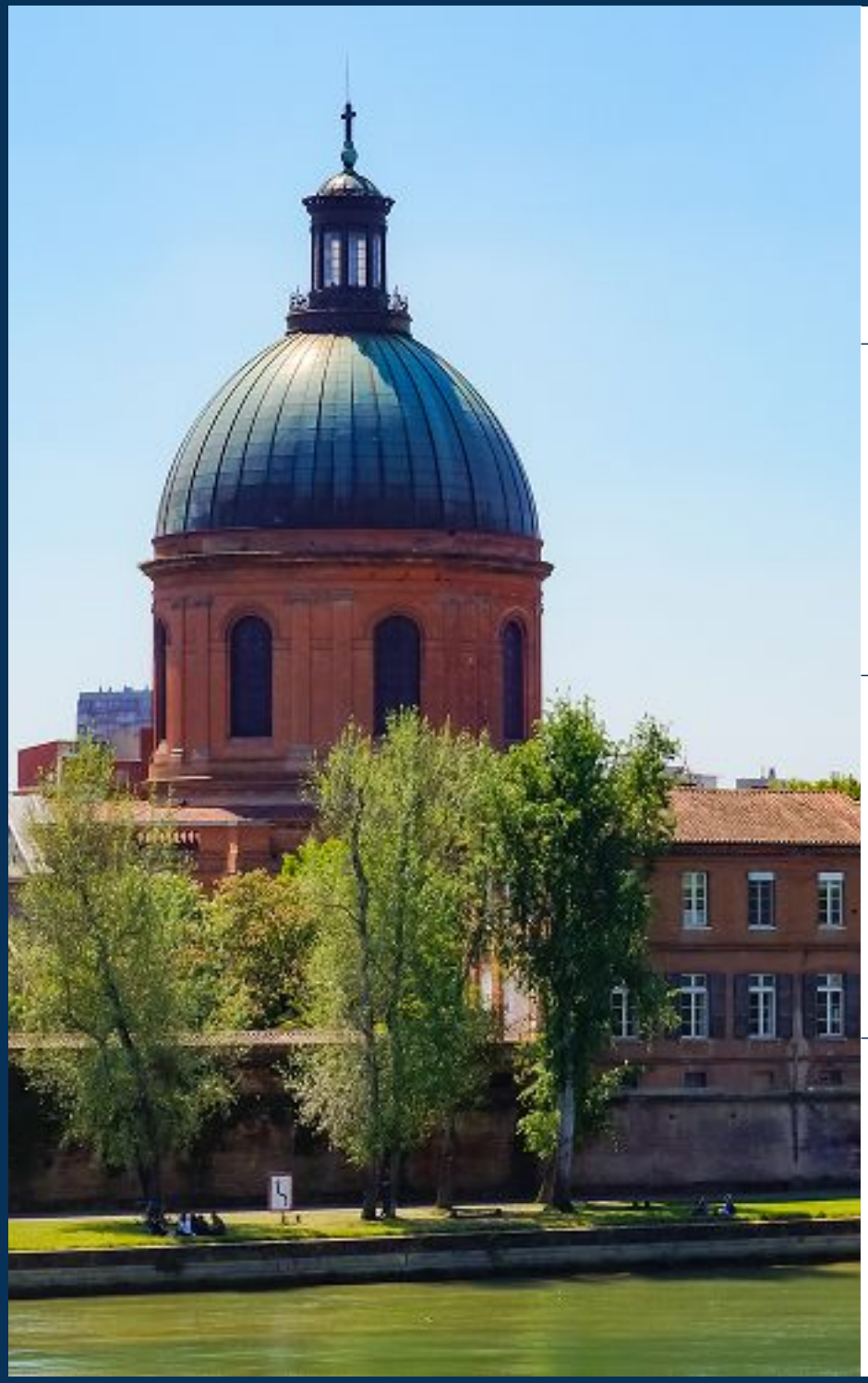
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Belberaud

Référence #6813



+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 Belberaud

Les promoteurs de l' immobilier neuf à Toulouse ont fait essaimé quelques programmes de qualité dans la commune de Belberaud.

La ville située en zone B1 (PTZ) présente quelques atouts de taille pour qui souhaite réaliser un investissement locatif à Toulouse métropole ou dans sa proche périphérie.



15 km
Du centre de toulouse

7 km²
Superficie

1 300
habitants

B1
Zonage ABC



À 4 minutes de voiture de la mairie de Belberaud

- Résidence de 17 logements
- 1 Bâtiment
- Du T2 au T3
  à partir de **196 500 €**
  Pour un prix moyen de **4 303 €/m²**
- Livraison prévue au
  4ème trimestre 2024

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

Tranquille, résidentielle et à deux pas de la Ville rose, Belberaud a su conserver son charme rural et présente un environnement particulièrement préservé et verdoyant. Si la ville compte relativement peu de commerces, elle a l'avantage de se trouver sur un emplacement stratégique, à proximité des zones commerciales de Labège et Escalquens. Avec son église inscrite aux Monuments historiques, il est difficile de ne pas tomber sous son charme.

Localisation de la résidence

La résidence est localisée dans un petit lotissement situé à deux pas du centre de Belberaud, accessible en 4 minutes de voiture. Un supermarché se trouve à seulement 10 minutes de marche, offrant un véritable confort au quotidien. Les résidents ont également facilement accès au centre commercial de Labège 2 pour leurs envies de sorties culturelles, en 12 minutes de voiture. Les parents apprécieront aussi la proximité d'une école maternelle et d'une école primaire, à moins de 5 minutes de voiture.

Description de la résidence

Cette résidence moderne et intimiste se compose de 17 appartements neufs à Belberaud en T2 et en T3. Labellisés RT2012, ces appartements aux prestations généreuses sont à même d'offrir un haut niveau de confort à leurs résidents. Cuisine équipée, salle de bain meublée et espaces de rangements sont présents à la livraison pour un maximum de simplicité. Des volets roulants motorisés sont également installés aux fenêtres, permettant un accès rapide aux espaces extérieurs. Chaque appartement dispose en effet d'un espace extérieur privatif, qui peut être un jardin privatif en rez-de-chaussée ou un balcon en étage. Un jardin commun se trouve également au cœur ...





Autour de la résidence

- À 4 minutes de voiture du centre-ville de Belberaud
- À 12 minutes de voiture du centre commercial Labège 2
- À 10 minutes de marche d’un supermarché

Les + du programme

Résidence

- RT2012

Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Volets roulants électriques

Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts paysagers
- Jardins privatifs
- Point d'eau 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