



Courtier en immobilier neuf



# Programme neuf à Eaunes

Référence #6833



### **+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

Eaunes est une petite commune du sud-ouest toulousain qui présente des programmes neufs de qualité, maisons et appartements proches des bassins d'emploi de l'ouest toulousain, dans un écrin de calme et de verdure. Les programmes neufs à Eaunes présentent en outre l'avantage d'être nettement plus adaptés aux petits budgets que les programmes immobiliers neufs à Toulouse intra-rocade.

Dans le cas où vous souhaitez investir à Toulouse ou dans une commune périphérique, Eaunes présente un certain nombre d'arguments.



**19** km

Du centre de  
toulouse



**15** km<sup>2</sup>

Superficie



**5 400**

habitants



**B1**

Zonage ABC



## “ En plein cœur de ville d'Eaunes

 Résidence de 32 logements

 1 Bâtiment

 Du T1 au T3  
à partir de **186 700 €**  
Pour un prix moyen de **4 856 €/m<sup>2</sup>**

 Livraison prévue au  
**2ème trimestre 2026**

## La résidence & son environnement

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

Calme, résidentielle et bucolique, Eaunes constitue un lieu de vie de premier choix pour toute personne cherchant un petit coin de nature à proximité de la Ville rose. Avec son grand espace vert en cœur de ville, ses commerces de proximité et sa forêt, la commune constitue une véritable bulle de calme parfaitement adaptée à l'épanouissement d'une famille. Avec ses infrastructures, son emplacement privilégié et ses établissements scolaires, elle ne manque pas d'arguments pour séduire.

### Localisation de la résidence

La résidence se trouve en plein cœur de ville d'Eaunes, face à sa salle de spectacle et à son grand espace vert central. Tous les commerces et infrastructures qu'Eaunes a à offrir sont ainsi à proximité immédiate : supérette, banques, pharmacie, commerces alimentaires, école, mairie et marché de plein vent ne sont ainsi qu'à quelques minutes de marche. Le grand supermarché de la ville est à peine plus éloigné, à 5 minutes de voiture.

### Description de la résidence

Cette résidence à taille humaine vous propose 32 appartements neufs à Eaunes de typologies allant du T1 au T3. Bâtis dans le respect de la RE2020 et bénéficiant d'une isolation renforcée, ces logements à haute performance énergétique ne manquent pas de prestations pour assurer un confort optimal à leurs habitants. Avec des chaudières individuelles à condensation, de grands espaces de rangement, des salles de bain meublées selon les derniers standards et des cuisines équipées, tout est pensé pour un emménagement sans encombre. Chaque appartement bénéficie d'un espace extérieur privatif généreux, qui peut être un jardin en rez-de-chaussée, une loggia en étage ou bien une ...



## Autour de la résidence

- En plein cœur de ville d'Eaunes
- À 10 minutes de voiture de la gare de Muret
- À un quart d'heure de voiture du centre commercial de Roques

## Les + du programme



### Résidence

- Ascenseur
- Label RE2020



### Energie et confort

- Chaudière individuelle
- Isolation thermique renforcée



### Extérieurs

- Balcon
- Espaces verts engazonnés
- Jardins privatifs
- Loggia
- 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](http://www.toulouseimmo9.com)